

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Město Litvínov

se sídlem Náměstí Míru č.p. 11, 436 91 Litvínov

IČ 00266027

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

číslo účtu: 19-921-491/0100

zastoupené starostou PaedDr. Karlem Zdražilem

(dále jen „pronajimatel“)

a

### HC CHEMOPETROL LITVÍNOV, občanské sdružení

se sídlem Zimní stadion, S.K. Neumanna 1598, 436 01 Litvínov

IČ: 0055 4782

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupené: Ing. Petr Polák, předseda výboru

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### ČÁST I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1 Účelem této smlouvy je zabezpečit dlouhodobé provozování sportovní činnosti v oblasti ledního hokeje a krasobruslení v Litvínově na vrcholové úrovni ve stávajícím rozsahu a za obdobných podmínek. Touto nájemní smlouvou se stanovují podmínky dalšího dlouhodobého využívání zimních stadionů ze strany nájemce tak, aby byl naplněn záměr obou smluvních stran na další provozování činnosti nájemce v oblasti ledního hokeje a krasobruslení na území obce pronajimatele. Město Litvínov touto smlouvou deklaruje svůj zájem na udržení a úspěšné provozování těchto sportovních činností HC CHEMOPETROL Litvínov, o.s.
- 1.2 Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory v objektech zimních stadionů v Litvínově a v souvisejícím areálu v níže uvedeném rozsahu a za níže uvedených podmínek za účelem umožnění provozování sportovní činnosti nájemce v oblasti ledního hokeje a krasobruslení.

#### Článek 2 Výkladová ustanovení

„Nepřetržitým užíváním“ se pro účely této smlouvy rozumí nájem stanovených nebytových prostor a jejich výlučné užívání nájemcem po dobu trvání této smlouvy, není-li uvedeno jinak.

„Výhradním užíváním“ se pro účely této smlouvy rozumí, že stanovený prostor je pro stanovený účel v dané době výlučně využíván nájemcem s tím, že pro jiné účely může být využíván i pronajimatelem nebo jinými nájemci.

„Částečným užíváním“ se pro účely této smlouvy rozumí občasný přednostní nájem stanovených prostor nájemcem za účelem jejich výlučného užívání nájemcem v dané době s tím, že v době, kdy nejsou tyto prostory najaty a užívány nájemcem je pronajimatel oprávněn užívat tyto prostory nebo pronajmout tyto prostory a umožnit jejich užívání i jiným nájemcům, a to po dobu trvání této smlouvy.

„Sdíleným užíváním“ se pro účely této smlouvy rozumí užívání společných prostor nájemcem spolu s pronajimatelem či ostatními nájemci po dobu trvání této smlouvy, není-li uvedeno jinak.

„Druhou halou“ se pro účely této smlouvy rozumí stavba na pozemku číslo parcely 1530/1 v katastrálním území Horní Litvínov (dále jen „tréninková hala“) nebo, bude-li vystavěna, nová krytá ledová plocha mající funkční parametry a vybavení nejméně stejné jako stávající tréninková hala.

## ČÁST II PŘEDMĚT A PODMÍNKY NÁJMU

### Článek 3 Nájem nebytových prostor pro nepřetržité užívání

#### 3.1 Pronajimatel pronajímá nájemci

3.1.1 v budově čp. 1598 na pozemku číslo parcely 1561/2 v katastrálním území Horní Litvínov (dále jen „stávající hlavní hala“) pro nepřetržité užívání následující nebytové prostory:

| Místnost č.: | Umístění:               | Užití:        | Plocha (m <sup>2</sup> ): |
|--------------|-------------------------|---------------|---------------------------|
| 44           | 1.PP, severní přístavba | brusárna      | 17,65                     |
| 23           | 1.PP, severní přístavba | šatna         | 53,40                     |
| 24           | 1.PP, severní přístavba | sprchy        | 19,30                     |
| 25           | 1.PP, severní přístavba | wc            | 5,45                      |
| 26           | 1.PP, severní přístavba | wc            | 5,00                      |
| 27           | 1.PP, severní přístavba | šatna         | 58,90                     |
| 28           | 1.PP, severní přístavba | šatna trenéři | 29,15                     |
| 29           | 1.PP, severní přístavba | sklad         | 12,00                     |
| 33           | 1.PP, severní přístavba | šatna         | 14,65                     |
| 32           | 1.PP, severní přístavba | WC            | 1,8011                    |
| 31           | 1.PP, severní přístavba | sprchy        | 2,30                      |
| 35           | 1.PP, severní přístavba | šatna         | 31,40                     |
| 36           | 1.pp, severní přístavba | sprcha-wc     | 12,60                     |
| 37           | 1.PP, severní přístavba | sklad         | 25,60                     |
| 208          | 2.NP, severní přístavba | kancelář      | 15,30                     |
| 03           | 1.PP, jih               | šatna         | 75,40                     |
| 06           | 1.PP, jih               | wc            | 5,10                      |
| 07           | 1.PP, jih               | předsíň       | 3,30                      |
|              | 1.PP, jižní přístavba   | šatna         | 7,00                      |
|              | 3.NP, jižní přístavba   | kancelář      | 16,10                     |

Součástí pronájmu je i pronájem vnitřního vybavení těchto nebytových prostor včetně věcí movitých, tvořících příslušenství těchto nebytových prostor. Seznam vnitřního vybavení a movitých věcí je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

3.1.2 v budově čp. 1598 na pozemku číslo parcely 1530/1 v katastrálním území Horní Litvínov (dále jen „tréninková hala“) pro nepřetržité užívání následující nebytové prostory:

| Místnost č.:             | Umístění: | Užití:           | Plocha (m <sup>2</sup> ): |
|--------------------------|-----------|------------------|---------------------------|
| 114                      | 1.NP      | kabina           | 45,60                     |
| 116                      | 1.NP      | umývárna         | 11,94                     |
| 117                      | 1.NP      | wc               | 12,27                     |
| 225                      | 2.NP      | schody           | 13,01                     |
| 224                      | 2.NP      | Chodba           | 42,57                     |
| 201                      | 2.NP      | šatna            | 41,25                     |
| 202                      | 2.NP      | wc               | 1,21                      |
| 203                      | 2.NP      | sprcha           | 18,96                     |
| 204                      | 2.NP      | šatna            | 41,00                     |
| 205                      | 2.NP      | kancelář         | 27,00                     |
| 206                      | 2.NP      | šatna            | 41,77                     |
| 207                      | 2.NP      | úklidová komora  | 1,58                      |
| 207A                     | 2.NP      | předsíň ú.k.     | 1,44                      |
| 208                      | 2.NP      | umývárna         | 12,66                     |
| 209                      | 2.NP      | wc               | 1,31                      |
| 210                      | 2.NP      | předsíň          | 2,53                      |
| 211                      | 2.NP      | kancelář         | 7,61                      |
| 212                      | 2.NP      | umývárna         | 9,07                      |
| 213                      | 2.NP      | wc               | 1,38                      |
| 212A                     | 2.NP      | předsíň          | 1,74                      |
| 214                      | 2.NP      | kabina           | 26,91                     |
| 215                      | 2.NP      | kabina           | 7,61                      |
| 216                      | 2.NP      | kabina           | 7,61                      |
| 217                      | 2.NP      | sprcha           | 2,16                      |
| 218                      | 2.NP      | wc               | 1,26                      |
| 219                      | 2.NP      | rozhlas. Kabina  | 11,12                     |
| 220                      | 2.NP      | šatna            | 31,98                     |
| 221                      | 2.NP      | umývárna         | 14,6                      |
| 222                      | 2.NP      | wc               | 1,22                      |
| 223                      | 2.NP      | šatna            | 41,77                     |
| <b>částečně užívané:</b> |           |                  |                           |
|                          | 2.NP      | brusárna v dílně | 6,00                      |

### 3.2 Nájem se sjednává za následujících podmínek:

- a) nájemce je povinen
  - (i) užívat předmět nájmu pouze pro účely uvedené v bodě 1.2 této smlouvy,
  - (ii) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
  - (iii) provádět průběžně na své náklady drobné opravy a údržbu předmětu nájmu; drobnými opravami se rozumí takové opravy, u kterých náklady u každé jednotlivé opravy nepřevýší 1000 Kč, respektive u kterých celkové náklady na veškeré takové opravy za kalendářní rok nepřevýší 25 000 Kč,
  - (iv) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby havarijních oprav a ostatních oprav předmětu nájmu, nespádajících do skupiny drobných oprav, které má povinnost provést pronajímatel na své náklady,
  - (v) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby prováděné pronajímatelem a poskytovat pronajímateli nezbytnou součinnost při realizaci takovýchto oprav a údržby,
  - (vi) neprovádět změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; změnami předmětu nájmu se rozumí změny mající charakter stavebních úprav, investic či technického zhodnocení dle příslušných právních předpisů a změny, jimiž dochází ke změně předmětu nájmu
- b) nájemce zabezpečuje úklid a čistotu najatých prostor na vlastní náklady;
- c) nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to neplatí v případě krátkodobých podnájmů nepřesahujících pro jakýkoli z nebytových prostor v souhrnu za kalendářní rok 30 dnů;
- d) pronajímatel je povinen
  - (i) provádět, při respektování ustanovení písmena f) tohoto bodu této smlouvy, opravy a údržbu předmětu nájmu, nejedná-li se o drobné opravy a údržbu, jak jsou tyto definovány v písmenu a) podbodů (ii) a (iii) tohoto bodu této smlouvy,
  - (ii) uhradit nájemci v dohodnuté lhůtě jím vynaložené náklady spojené s opravou nebo údržbou, kterou byl povinen provést pronajímatel a kterou provedl nájemce na své náklady s jeho souhlasem a, nepodá-li do 30 dnů od obdržení faktury či jiného oznámení od nájemce na náhradu nákladů spojených s opravou nebo údržbou provedenou nájemcem odpůrčí žalobu na určení neexistence jeho povinnosti uhradit nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem náklady spojené s opravou nebo údržbou, byla-li takováto oprava či údržba provedena nájemcem z důvodu, že ji pronajímatel bez zbytečného odkladu neprovedl ačkoli mu byla nájemcem oznámena její potřeba a nebyla přitom nájemcem označena jako nikoli nezbytná;
- e) pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem pro účely nájmu uvedenými v bodě 1.2 této smlouvy a v souladu s příslušnými právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a obdobnými normami a nájemce je povinen kontrolu strpět a na žádost pronajímatele k tomu poskytnout součinnost;
- f) pronajímatel se zavazuje, že nebude provádět opravy a údržbu předmětu nájmu v sezóně ledního hokeje, tj. v období od 15.7. daného roku do 30.4. roku následujícího, pokud by takovéto opravy či údržba značně omezovaly nájemce v užívání předmětu nájmu; to neplatí v případech nečekaných, neodkladných či havarijních oprav a údržby.

#### **Článek 4** **Nájem ploch pro umístování reklam**

- 4.1 Pronajimatel pronajímá nájemci do výhradního užívání pro účely umístování reklam třetích stran či obchodních firem či log sponzorů nájemce (dále jen „reklam“) veškeré vnitřní prostory stávající tréninkové haly v prostoru ledové plochy a hlediště diváků, tj. zejména ledovou plochu, mantinely okolo ledové plochy, plochy za mantinely ledové plochy, plochy v prostorách a na ochozech tribun, plochy na stěnách a vnitřním obvodovém pláště haly, plochy na světelných hodinách, časoměrném zařízení a dalším případným vnitřním vybavení prostor ledové plochy a hlediště diváků a dále střešní konstrukci haly pro účely upevnění závěsných reklamních ploch.
- 4.2 Nájem se sjednává za následujících podmínek:
- a) pronajimatel se zavazuje, že umožní nájemci využívat prostory tohoto pronájmu pro účely nájmu, tj. instalaci a funkčnost reklam, nejméně vždy po dobu sezóny ledního hokeje, tj. v období od 15.7. daného roku do 30.4. roku následujícího, nebude-li s nájemcem dohodnuto jinak;
  - b) pronajimatel se zavazuje, že na základě požadavku nájemce umožní v období uvedeném v písmenu a) shora nájemci instalaci reklam neprodleně, nejpozději však do 1 týdne ode dne, kdy obdrží od nájemce žádost o umístění dané reklamy, nedohodne-li se s nájemcem jinak, a zabezpečí ve stejném termínu ve spolupráci s nájemcem jejich instalaci;
  - c) pronajimatel se zavazuje, že neumožní umístění reklam v celém vnitřním prostoru haly třetí straně bez předchozího písemného souhlasu nájemce; pronajimatel má právo, po dohodě s nájemcem a při respektování jeho smluvních závazků vůči třetím stranám týkajících se umístění reklam a jejich obsahu, umístit ve vnitřním prostoru haly přiměřenou reklamu své osoby, tj. reklamu města Litvínov.
  - d) pronajimatel se zavazuje, že prostory a vybavení předmětu nájmu bude udržovat ve stavu, umožňující umístování reklam v rozsahu stanoveném touto smlouvou a umožňující jejich přiměřenou ochranu proti poškození či zničení;
  - e) náklady na zhotovení, umístění a údržbu reklam nese nájemce; v případě poškození nebo zničení reklam pronajimatelem nebo v případě, že dojde k poškození nebo zničení reklam v jiné době než v době nájmu ledové plochy nájemcem dle článku 5 této smlouvy pronajimatel zabezpečí na vlastní náklady jejich opravu nebo náhradu; to neplatí v případě obnovování reklam na ledové ploše z důvodů jejich opotřebení způsobených běžným používáním ledové plochy pro účely ledního hokeje a krasobruslení;
  - f) nájemce je oprávněn dále podnájemat tyto plochy a prostory třetím stranám.

#### **Článek 5** **Nájem ledové plochy**

- 5.1 Pronajimatel pronajímá nájemci pro účely částečného užívání ledovou plochu vybavenou brankami, včetně prostor pro sportovní družstva u této ledové plochy, tj. střídačky domácích a hostů (dále jen „ledová plocha“), ve stávající hlavní a tréninkové hale a to na dobu až 1.300 hodin v hlavní hale a 1200 hodin v tréninkové hale v sezóně ledního hokeje, tj. od 15.7. daného roku do 30.4. roku následujícího a v časech mezi 8:00 a 21:00 hodin v každém z těchto dnů.
- 5.2 Nájem se sjednává za následujících podmínek:
- a) nájem bude poskytován na základě požadavků nájemce, písemně oznámených pronajimateli ve formě časového rozvrhu požadavků;
  - b) nájemce předá pronajimateli soutěžní kalendář vydaný příslušným řídicím orgánem dané soutěže, ligové i pohárové, s termíny zápasů pro danou sezónu ledního hokeje, včetně potenciálních termínů zápasů nadstavbové části těchto soutěží, a to nejpozději 4 týdny předem dnem prvního zápasu stanoveného tímto soutěžním kalendářem;
  - c) nájemce předá pronajimateli požadavky na nájem ledové plochy pro daný kalendářní týden, včetně potvrzených požadavků na nájem ledové plochy pro účely zápasů v ledním hokeji dle písmena b) shora, nejpozději do 12:00 hodin desátého dne před prvním dnem daného týdne, a není-li tento den pracovním dnem, pak do 12:00 hodin posledního pracovního dne před tímto dnem;
  - d) nájemce má přednostní právo před ostatními nájemci (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.) na nájem ledové plochy pro účely pořádání soutěžních zápasů v ledním hokeji, ligových i pohárových, dle soutěžního kalendáře vydaného příslušným řídicím orgánem dané soutěže



- a sděleného pronajímateli způsobem dle písmena b) shora; pronajímatel zabezpečí, aby v těchto časech byla ledová plocha způsobilá pro pořádání takovýchto zápasů a zavazuje se, že, s výjimkou havárií nestrpějících odkladu, nebude pro dané časy plánována či v daných časech nebude prováděna provozní manipulace, údržba, oprava či rekonstrukce ledové plochy, znemožňující pořádání těchto zápasů a že, nedohodne-li se s nájemcem jinak, pro dané časy nepronajme ledovou plochu třetí straně (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.);
- e) v případě změny termínů soutěžních zápasů oproti soutěžnímu kalendáři sdělenému pronajímateli způsobem dle písmena b) shora, oznámí nájemce pronajímateli tyto změny neprodleně, jakmile se je dozví; v tomto případě má nájemce (i) absolutní přednostní právo před ostatními nájemci (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.) na nájem ledové plochy pokud tuto změnu oznámí pronajímateli alespoň 4 týdny přede dnem požadované změny termínu a (ii) přednostní právo před ostatními nájemci (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.) na nájem ledové plochy pokud tuto změnu oznámí pronajímateli alespoň v termínu dle písmena c) shora a pokud v okamžiku takového oznámení změny nájemcem není ledová plocha na daný termín již závazně pronajímatelem pronajata spolu s prostory pro diváky ve stávající hlavní hale třetí straně pro účely pořádání jiné akce; závazky pronajímatele uvedené v písmenu d) shora platí i v tomto případě obdobně;
- f) nájemce má přednostní právo před ostatními nájemci (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.) na nájem ledové plochy i pro ostatní jeho potřeby dle jeho požadavků, jsou-li tyto oznámeny pronajímateli způsobem dle písmena c) shora; pronajímatel zabezpečí, aby v těchto časech byla ledová plocha způsobilá pro účely ledního hokeje a zavazuje se, že, s výjimkou havárií nestrpějících odkladu nebo nezbytné provozní manipulace, údržby či opravy s potřebnou souvislou délkou dané činnosti přesahující 8 hodin, nebude pro dané časy plánována či v daných časech nebude prováděna provozní manipulace, údržba, oprava či rekonstrukce ledové plochy, znemožňující její používání pro účely ledního hokeje a že, nedohodne-li se s nájemcem jinak, pro dané časy nepronajme ledovou plochu třetí straně (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.), ledaže se jedná v okamžiku oznámení požadavku nájemce dle písmena c) shora o již pronajímatelem závazně sjednaný pronájem ledové plochy spolu s ostatními prostory stávající hlavní haly třetí straně pro účely pořádání jiné akce; v takovém případě má nájemce přednostní právo na nájem ledové plochy v nejbližším možném náhradním termínu, na kterém se s pronajímatelem dohodne;
- g) pronajímatel zabezpečí, aby pronájem ledové plochy třetím stranám (vyjma HC CHEMOPETROL, a.s.) v sezóně ledního hokeje, jak je tato uvedena ve větě první tohoto bodu této smlouvy, nebyl činěn na souvislou dobu delší než 24 hodin nebo v časech obvyklých pro pořádání soutěžních zápasů nájemce, nedohodne-li se s nájemcem jinak, a zavazuje se nepronajmout závazně ledovou plochu třetím stranám na konkrétní časy v sezóně ledního hokeje před tím, než obdrží od nájemce soutěžní kalendář zápasů na tuto sezónu dle písmena b) shora;
- h) v případě změny termínů soutěžních zápasů nebo ostatních požadavků nájemce na nájem ledové plochy, které oznámí nájemce pronajímateli později než v termínu uvedeném v písmenu c) shora, vyvine pronajímatel úsilí, aby vyhověl takovýmto požadavkům nájemce na nájem ledové plochy, nebrání-li tomu závažné provozní důvody;
- i) nájem ledové plochy bude poskytován vždy na dobu v násobcích 15 minut, nejkratší časový interval pro nájem ledové plochy bude činit 45 minut, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak;
- j) dobou nezbytnou pro pořádání zápasů v ledním hokeji nájemcem, na kterou má nájemce přednostní právo či přednostní právo na nájem ledové plochy, se rozumí doba 1,0 hodin před zahájením daného zápasu, doba vlastního zápasu a doba 15 minut po skončení daného zápasu, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem v daném konkrétním případě jinak;
- k) řádným termínem pro předání požadavků dle písmen b) a c) tohoto bodu této smlouvy pro první období po nabytí účinnosti této smlouvy je nejpozději do 12.00 hodin v den počátku nájemního vztahu uvedeného v bodě 8.2 této smlouvy
- l) závazky pronajímatele a práva nájemce dle tohoto článku smlouvy nelze uplatnit v případě, že by uplatnění těchto práv a závazků bylo v rozporu se závazky, které má podle uzavřených kupních a nájemních smluv pronajímatel vůči HC CHEMOPETROL, a.s.
- 5.3 Způsobilost ledové plochy pro účely ledního hokeje a krasobruslení se pro účely této smlouvy rozumí

- a) existence ledu na ledové ploše v kvalitě umožňující provozování ledního hokeje po dobu nájmu ledové plochy, včetně zabezpečení jeho úpravy na požadovanou kvalitu před počátkem nájmu ledové plochy;
  - b) funkčnost, přístupnost a použitelnost příslušných prostor, příslušenství a vybavení haly nezbytných pro provozování ledního hokeje na dané ledové ploše, tj. prostor pro sportovní družstva u příslušné ledové plochy (střídačky), přístupových prostor z kabin sportovců a místností trenérů nájemce k ledové ploše v příslušné hale a přístupové prostory k příslušné hale či halám, ve kterých se nachází daná ledová plocha; a
  - c) neztěžování provozování sportovních činností v době nájmu ledové plochy jinými činnostmi v prostorách příslušné haly, zejména činnostmi způsobujícími nadměrný hluk, světelné efekty nebo znečištění ovzduší nebo jinak omezujícími nebo snižujícími bezpečnost provozování těchto sportovních činností.
- 5.4 Nájmem stávajících hal pro účely pořádání zápasů v ledním hokeji se pro účely této smlouvy rozumí nájem veškerých prostor, příslušenství a vybavení stávajících hal a okolních prostor této haly, nezbytných pro pořádání zápasů v ledním hokeji, tj. veškerých vnitřních prostor haly v prostoru ledové plochy a hlediště diváků, přístupových prostor pro sportovní družstva a diváky v prostoru haly, prostor pro rozhodčí, časoměřiče, lékařskou službu (ošetřovna) a komentátory, časoměrného zařízení a ozvučení prostor haly, zařízení umožňujících připojení nezbytné techniky pro pořádání zápasů, včetně možnosti instalace a připojení techniky pro uskutečnění rozhlasových a televizních přenosů z těchto zápasů (pouze u hlavní haly), prostor pro občerstvení diváků v prostoru haly (bufet), přístupových prostor a komunikací k hale, parkovišť na severní a jižní straně haly a přístupových komunikací k nim; nájmem se nerozumí nájem těch prostor stávající hlavní haly, které jsou pronajaty pro trvalé užívání nájemci či třetím stranám nebo nejsou určeny pro přístup diváků a účastníků zápasu a přístupových prostor, sloužících pouze pro přístup k takovýmto prostorům.
- 5.5 Způsobilostí stávající hlavní haly pro pořádání zápasů v ledním hokeji a krasobruslařských soutěží se pro účely tohoto bodu této smlouvy rozumí
- a) zabezpečení dodávek všech druhů energií (elektrická energie, voda, teplo) a funkce nezbytných inženýrských sítí a služeb s nimi spojených, potřebných pro zabezpečení funkčnosti prostor a zařízení uvedených níže;
  - b) existence ledu na ledové ploše v kvalitě umožňující pořádání zápasu v ledním hokeji, včetně zabezpečení jeho úpravy na požadovanou kvalitu před takovým zápasem a v přestávkách takového zápasu;
  - c) funkčnost, přístupnost a použitelnost příslušných prostor, příslušenství a vybavení haly nezbytných pro pořádání zápasů nejvyšší soutěže v ledním hokeji v České republice, tj. zejména osvětlení ledové plochy vyhovující předpisům pro pořádání zápasů nejvyšší soutěže v ledním hokeji v České republice (platí pro hlavní halu), prostor pro sportovní družstva (kabin domácích a hostů včetně souvisejících prostor, střídačky), rozhodčí, časoměřiče, lékařskou službu (ošetřovna) a komentátory, časoměrného zařízení a ozvučení prostor haly, zařízení umožňujících připojení nezbytné techniky pro pořádání zápasů, včetně možnosti instalace a připojení techniky pro uskutečnění rozhlasových a televizních přenosů z těchto zápasů (platí pro hlavní halu), prostor hlediště diváků a prostor pro VIP hosty

Ustanovení bodu 5.5 platí přiměřeně i pro způsobilost tréninkové haly pro pořádání zápasů v ledním hokeji a krasobruslařských soutěží, avšak s přihlédnutím k jejímu technickému a materiálnímu stavu a vybavení.

## **Článek 6 Nájem společných prostor**

- 6.1 Pronajímatel pronajímá nájemci pro účely sdíleného užívání následující společné prostory ve stávající hlavní hale:
- a) místnosti v 2.NP severní přístavby č.211( WC ), 213 ( WC ) a chodby.
  - b) Vstupní schodiště do vstupní haly v 1.NP, vstupní halu v 1.NP a schodiště a související odpočívadla mezi 2.PP až 2.NP v severní přístavbě.

c) Chodby a přístupové prostory mezi schodišti v severní přístavbě a místnostmi v 1.PP severní přístavby, 2.PP východního traktu a 2.PP západního traktu.

d) Vstupní schodiště do vstupní haly v 1.PP, vstupní halu v 1.PP v jižní přístavbě východního traktu.

| e) Místnost: | Umístění:  | Užití:    | Plocha(m <sup>2</sup> ): |
|--------------|------------|-----------|--------------------------|
| 38           | 1PP, sever | šatna     | 32,10                    |
| 39           | 1.PP sever | sprcha,wc | 16,05                    |
| 40           | 1,PP sever | šatna     | 27,60                    |

6.2 Pronajímatel pronajímá nájemci pro účely sdíleného užívání následující společné prostory ve stávající tréninkové hale:

| Místnost č.: | Umístění: | Užití: | Plocha (m <sup>2</sup> ): |
|--------------|-----------|--------|---------------------------|
| 118          |           | wc     | 6,96                      |
| 119          |           | chodba | 4,46                      |
| 122          |           | chodba | 6,39                      |
| 113          | 2.NP      | chodba | 8,98                      |
| 124          | 2.NP      | chodba | 3,12                      |
| 101          | 2.NP      | chodba | 41,60                     |

### ČÁST III NÁJEMNÉ

#### Článek 7 Výše a úhrada nájemného

7.1 Za pronájem nebytových prostor dle článku 3 této smlouvy se sjednává roční nájemné ve výši celkem 363.000,- Kč (slovy: třišedesáttřítisícikorunčeských). V ceně nájemného za pronájem nebytových prostor jsou zahrnuty náklady na dodávku a odběr elektrické energie, tepla a pitné vody, na vypouštění odpadních vod (stočné) a na likvidaci komunálního odpadu.

Nájemné bude hrazeno nájemcem čtvrtletně po dobu trvání pronájmu nebytových prostor a to ve výši jedné čtvrtiny roční částky nájemného, tj. ve výši 90.750,- Kč (slovy: devadesáttisícsetšedesátkorunčeských). Nájemné bude uhrazeno v daném kalendářním čtvrtletí na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu vystavené pronajímatelem; splatnost nebude dřívější než patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

V případě změny rozsahu pronajímaných prostor v době trvání této smlouvy se výše nájemného přiměřeně upraví dodatkem k této smlouvě v poměru rozsahu pronajímaných prostor.

7.2 Za pronájem vnitřních prostor stávající druhé haly pro účely umístění reklamy dle článku 4 této smlouvy se sjednává roční paušální nájemné ve výši 400.000,- Kč, (slovy: čtyřstatisícikorunčeských). V ceně nájemného jsou zahrnuty osobní náklady pronajímatele či jím určené osoby na spoluúčast při instalaci reklam, cena nájemného však neobsahuje materiálové náklady na zhotovení reklam.

Roční nájemné bude splatné čtvrtletně a to ve výši jedné čtvrtiny roční částky nájemného, tj. ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednostatisícikorunčeských) na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu, vystavené pronajímatelem nejméně 15 dní před datem splatnosti. V případě využívání pronájmu po dobu kratší než 12 kalendářních měsíců v daném roce se výše nájmu přiměřeně sníží.

7.3 Za pronájem ledové plochy článku 5 této smlouvy se sjednává nájemné ve výši 250,- Kč (slovy: dvěšestpadesátkorun českých) v hlavní hale a 150,- Kč (slovy: jednostopadesátkorunčeských) v druhé hale za 15 minut. V ceně nájemného za pronájem ledové plochy jsou zahrnuty veškeré náklady na provozování a údržbu ledové plochy během doby nájmu, včetně nákladů spojených s její přípravou na požadovanou kvalitu před zahájením pronájmu.



Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy čtvrtletně na základě skutečné doby pronájmu ledové plochy v daném čtvrtletí; nájemce a pronajimatel si tuto skutečnou dobu pronájmu vzájemně podepsaným protokolem potvrdí nejpozději do 3 pracovního dne měsíce následujícího. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu, vystavené pronajimatelem po skončení daného čtvrtletí, splatnost bude činit 15 dní ode dne vystavení faktury.

- 7.4 Za pronájem společných prostor pro účely sdíleného užívání dle článku 6 této smlouvy se sjednává roční nájemné ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíckorunčeských). V ceně nájemného za pronájem společných prostor jsou zahrnuty veškeré náklady na provozování a údržbu těchto prostor a na jejich úklid, včetně nákladů na likvidaci komunálního odpadu vzniklého v/na těchto prostorách.
- Roční nájemné bude splatné čtvrtletně a to ve výši jedné čtvrtiny roční částky nájemného, tj. ve výši 12.500,- Kč (slovy: dvanácttisícpětsetkorunčeských) na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu, vystavené pronajimatelem nejméně 15 dní před datem splatnosti. V případě využívání pronájmu po dobu kratší než 12 kalendářních měsíců v daném roce se výše nájmu přiměřeně sníží.
- 7.5 Veškeré platby nájemného nájemcem dle této smlouvy budou provedeny bankovním převodem na účet pronajimatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet pronajimatele, který pronajimatel nájemci v dostatečném časovém předstihu písemně oznámí. Dnem uhrazení se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajimatele.
- 7.6 Nebude-li jakákoliv platba nájemného dle bodů 7.1 až 7.4 této smlouvy uhrazena nájemcem ve sjednané lhůtě, je pronajimatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
- 7.7 Jednotková výše nájemného uvedená v bodech 7.1 až 7.4 se sjednává v uvedené výši po celou dobu trvání nájemních vztahů dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.8 Rozdělení celkových položek nájemného uvedeného v bodech 7.1 a 7.4 této smlouvy na jednotlivé jeho složky, tj. na vlastní nájemné, úhradu na dodávky energií a úhradu za poskytované služby, je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

#### **ČÁST IV TRVÁNÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

##### **Článek 8 Doba trvání smlouvy**

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
- 8.2 Počátek nájemního vztahu se v případě nájmu dle článků 3, 4, a 6 této smlouvy sjednává na 5. ledna 2004, tímto dnem vznikají nájemci rovněž práva na občasné nájmy dle článku 5 této smlouvy.
- 8.3 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, nejdříve však může počít běžet dnem 1. května 2014.
- 8.4 Nájemce může smlouvu vypovědět i před termínem uvedeným v bodě 8.3 této smlouvy, a to pokud
- a) nájemce vstoupí do likvidace;
  - b) nájemce jinak ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory uvedené v této smlouvě najal;
  - c) prostory uvedené v článku 3 této smlouvy se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
  - d) dojde k zániku některého z nájemních vztahů v této smlouvě uvedených bez zavinění nájemce a tím dojde ke zmaření účelu smlouvy uvedeném v bodě 1.2 této smlouvy;
  - e) pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž hrubými porušeními se vždy rozumí neposkytnutí vnitřních prostor stávající hlavní halý nájemci pro

## **ČÁST V OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

### **Článek 10 Smluvní pokuty**

- 10.1 Nájemce má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)
- a) za každých 60 minut neposkytnutého nájmu ledové plochy dle článku 5 této smlouvy v případě, že na tento nájem měl dle tam uvedených podmínek absolutní přednostní právo nebo přednostní právo, nebo
  - b) za každých 60 minut kdy mu byl nájem ledové plochy dle článku 5 této smlouvy poskytnut avšak nájemce nemohl ledovou plochu řádně užívat pro účely ledního hokeje z důvodů nezpůsobilosti ledové plochy pro účely ledního hokeje, jak je tato definována v bodě 5.3 a 5.5 této smlouvy.

### **Článek 11 Provádění smlouvy třetí osobou**

Pronajimatel může pověřit správou majetku tvořícího předmět nájmu dle této smlouvy či výkonem práv pronajmatele třetí osobu nebo osoby. Pronajimatel je povinen nájemci písemně oznámit tyto skutečnosti včetně toho, výkonem kterých částí této smlouvy je pověřena tato třetí osoba či osoby. Práva a povinnosti nájemce a práva a povinnosti pronajmatele z této smlouvy zůstávají v tomto případě zachovány a pronajimatel se zavazuje, že zabezpečí, aby takováto třetí osoba nebo osoby jednaly v souladu s touto smlouvou.

### **Článek 12 Smlouvy o uzavření budoucích smluv, závazky smluvních stran**

- 12.1 Pronajimatel se zavazuje, že pokud pořídí do svého majetku v době trvání této smlouvy novou krytou ledovou plochu (dále jen „nová hala“), která bude mít funkční parametry stejné nebo lepší než stávající hlavní hala a bude splňovat požadavky pro pořádání nejvyšší soutěže v ledním hokeji v České republice platné v té době, uzavře na písemnou výzvu nájemce, která bude nájemcem učiněna do 90 dnů ode dřívějšího ze dnů (i) kdy nájemce obdrží oznámení od pronajmatele o nabytí právní moci kolaudace této stavby nebo (ii) kdy se o dané skutečnosti nájemce prokazatelně dozví, do 30 dní s nájemcem nájemní smlouvu na nájem prostor v této nové hale, obdobnou jako je tato smlouva. Předmět a rozsah nájmu bude obdobný jako je uveden v článcích 3, 5, a 6 této smlouvy a přiměřeně, dle vnitřní dispozice a prostor této nové haly a jejích okolních prostorů a dle uvážení nájemce jak je uveden v článcích 3 a 6 této smlouvy. Jednotková výše nájmu za jednotlivé předměty nájmu a doba trvání smlouvy budou shodné s touto smlouvou a ostatní podmínky této smlouvy budou přiměřeně zachovány. Součástí této budoucí smlouvy bude buď ustanovení, kterým se ukončí platnost a účinnost této smlouvy jako celku nebo, pokud nájmy dle článků 3 a 6 této smlouvy nebudou nahrazeny přiměřeně odpovídajícími nájmy v budoucí smlouvě, ustanovení ve formě dodatku k této smlouvě, kterým se zruší částí této smlouvy týkající se nájmu nahrazených v budoucí smlouvě.
- 12.2 Pronajimatel se zavazuje, že pokud nájemce zjistí svou sníženou potřebu nájmu nebytových prostor oproti prostorům uvedených v článku 3 této smlouvy, bude na písemnou výzvu nájemce s nájemcem v dobré víře jednat o uzavření dodatku k této smlouvě, kterým se sníží rozsah pronajímaných nebytových prostor uvedených v článku 3 a přiměřeně se upraví výše nájmu z těchto nebytových prostor.
- 12.3 Nájemce se zavazuje, že pokud pronajimatel provede rekonstrukce či jiné stavební úpravy (dále jen „rekonstrukce“) nebytových prostor uvedených v článku 3, kterými se zvýší plocha těchto nebytových prostor aniž se změnil účel jejich užití, uzavře na písemnou výzvu pronajmatele, která bude učiněna do 90 dnů ode dne, kdy nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí na tuto rekonstrukci nebo, není-li takovéto kolaudační rozhodnutí právními předpisy na danou rekonstrukci požadováno, do 90 dnů od dokončení takovéto rekonstrukce a zprovoznění těchto nebytových prostor, do 30 dnů s nájemcem dodatek k této nájemní smlouvě, kterým se příslušně upraví rozsah pronajímaných nebytových prostor uvedených v článku 3 a přiměřeně se upraví výše nájmu z těchto nebytových prostor.

- 12.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud pronajímatel provede rekonstrukce nebytových prostor uvedených v článku 3, kterými se sníží plocha těchto nebytových prostor aniž se změnil účel jejich užití, uzavřou na písemnou výzvu druhé smluvní strany, která bude učiněna do 90 dnů ode dne, kdy nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí na tuto rekonstrukci nebo, není-li takovéto kolaudační rozhodnutí právními předpisy na danou rekonstrukci požadováno, do 90 dnů od dokončení takovéto rekonstrukce a zprovoznění těchto nebytových prostor, do 30 dnů mezi sebou dodatek k této nájemní smlouvě, kterým se příslušně upraví rozsah pronajímaných nebytových prostor uvedených v článku 3 a přiměřeně se upraví výše nájmu z těchto nebytových prostor
- 12.5 Pronajímatel se zavazuje, že pokud převede nemovitosti tvořící předmět nájmu na třetí osobu zabezpečí, aby tento nový majitel uzavřel s nájemcem smlouvu o uzavření smlouvy budoucí obdobnou smlouvě uvedené v bodě 12.1 této smlouvy pro případ, že by tento nový majitel pořídil novou halu do svého majetku. Pronajímatel se rovněž zavazuje, že pokud převede nemovitosti tvořící předmět nájmu na třetí osobu zabezpečí, aby tento nový majitel uzavřel s nájemcem smlouvu o uzavření smluv budoucích obdobné smlouvám uvedeným v bodech 12.2, 12.3 a 12.4 této smlouvy.

### Článek 13 Závěrečná ustanovení

- 13.1 Lhůty určené v této smlouvě počtem dnů jsou stanoveny, není-li uvedeno jinak, ve dnech kalendářních.
- 13.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3 Vzdání se práva kteroukoliv smluvní stranou v případě porušení některého ustanovení této smlouvy nelze považovat ani vykládat jako vzdání se práv jiného ustanovení této smlouvy ani vzdání se práv v případě dalšího porušení stejného ustanovení.
- 13.4 Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě.
- 13.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 13.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v dobré víře podle své vážné a svobodné vůle, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by jim bránily uzavřít tuto smlouvu nebo plnit závazky z ní vyplývající, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litvínově dne 12. ledna 2004

Pronajímatel:

Město Litvínov

[Redacted signature]

PaedDr. Karel Zdražil  
starosta



V Litvínově dne

Nájemce:

HC CHEMOPETROL Litvínov, o.s.

[Redacted signature]

Ing. Petr Polák  
předseda výboru

[Redacted signature]  
Ing. Jiří Novák  
místopředseda výboru

HC CHEMOPETROL LITVÍNŮV  
občanské sdružení  
Zlíně 13, S. K. Neumann 1598  
IČO: 00554782, DIČ: 207-00554782  
436 01 Litvínov

Přílohy:

1. Seznam vnitřního vybavení a movitých věcí nebytových prostor pro trvalý pronájem
2. Výše a struktura nájemného

**DOLOŽKA**

Záměr města Litvínov pronajmout nemovitý majetek byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn před projednáním v Radě Města Litvínov vyvěšením na úřední desce od 4. prosince 2003 do 19. prosince 2003.

Smlouva byla dle ustanovení § 41 č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů schválena na 37. jednání Rady Města Litvínov dne 9. ledna 2004, usnesením č. 868/37.