

## Nájemní smlouva č. OISM/2022/367

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**1. Město Nejdek, IČO 00254801**

se sídlem městského úřadu Nejdek, náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21  
zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

(dále též jen „*pronajímatel*“)

**a**

**2. HC REBEL MĚSTO NEJDEK, z.s., IČO 18228976**

se sídlem Karlovarská 1260, 362 21 Nejdek  
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeným Krajským soudem v Plzni, oddíl L, vložka č. 512  
zastoupený Reném Hromádkou, předsedou

(dále též jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce společně jako „*smluvní strany*“)

### I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem areálu Zimní stadion Nejdek, nacházejícího se na stavební parcele č. 2281 o výměře 3425 m<sup>2</sup> a pozemku par. č. 2067/8 o výměře 1361 m<sup>2</sup> a pozemku par. č. 2086/3 o výměře 7794 m<sup>2</sup> vše v katastrálním území a obci Nejdek, okres Karlovy Vary, zahrnujícího zastřešené kluziště se střídačkami a trestnými lavicemi, kabinkami pro časoměřiče, tribuny s lavicemi pro veřejnost, šatny, sociální zařízení a zpevněné plochy a přístupové komunikace. Areál je ohraničen obvodovými stěnami opláštění a obrubami zpevněných ploch (dále jen areál).

**Předmět nájmu ke stálému užívání bude:**

- šatna 1.09 a 1.12 včetně vybavení
- šatna 1.15 včetně vybavení
- sklad 1.10
- sprchy 1.07
- šatna 2.09 včetně vybavení a sociální zařízení 2.07 a 2.08
- šatna 2.13 včetně vybavení a sociální zařízení 2.14

**Předmětem nájmu k občasnému užívání bude:**

- kluziště (ledová plocha) 1.01
- střídačky, trestné lavice, kabinky pro časoměřiče
- časomíra bez obsluhy
- společenská místnost 2.02, zádveří 2.12, kuchyňka 2.03 (včetně zařízení), WC 2.05 (pro pořádání klubových setkání, porad, rozborů zápasů a rozcviček)
- sprchy 1.08

- šatna 1.13 včetně vybavení a spojovací chodba 1.11
- šatna 1.16
- šatna 2.10 včetně zařízení a sociální zařízení 2.11

Situační plán předmětu nájmu tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Účel a obsah nájemní smlouvy**

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na vzájemně prospěšné spolupráci spočívající v reprezentaci města Nejdek v rámci registrované hokejové soutěže.

Pronajímatel přenechává za dodržení ve smlouvě stanovených podmínek a povinností nájemci předmět nájmu vymezený v Čl. I této smlouvy, k užívání za účelem *tréninků, konání hokejových zápasů a hokejových turnajů*, a to vždy na dobu nezbytně nutnou a nájemce se zavazuje užívat tento prostor pouze ke sjednanému účelu a platit řádně a včas nájemné vymezené v Čl. III této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a že nezjistil žádné faktické ani právní překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.

## **III. Nájemné**

Pronajímatel sjednává s nájemcem za užívání předmětu nájmu vymezeného v Čl. I této smlouvy, nájemné ve výši 600,00 Kč (slovy šestsetkorun českých), za tréninkovou jednotku, odehraný turnaj nebo zápas v kategorii dospělých. V nájemném je zahrnuta i úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména se jedná o dodávky elektrické energie, dodávky tepla, dodávky vody, náklady na likvidaci odpadu a další služby spojené s nájmem.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno měsíčně; vždy na základě vystavené faktury dle skutečně odebraných tréninkových jednotek a odehraných zápasů nebo turnajů dospělými hráči HC Rebel Město Nejdek, z.s..

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, případně ode dne posledního zvýšení nájemného. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat. Změna výše nájemného je účinná až od počátku následujícího měsíce, ve kterém byla nájemci změna výše nájemného oznámena.

## **IV. Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 9. 2022

Maximální limit pro tréninky je **20 hodin týdně**, pro zápasy a turnaje **10 hodin týdně**. Časový rozsah bude stanoven na základě dohody pronajímatele a nájemce dle konkrétních věcných a časových potřeb nájemce před zahájením sezony (části sezony) a v případě změn vždy minimálně s týdenním předstihem, v případě hokejových zápasů/turnajů vždy minimálně s 5 denním předstihem.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemci z nájmu a poskytnout nájemci potřebnou součinnost v souvislosti s plněním závazků nájemce podle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výlučně v souladu se smlouvou, zákony, dalšími právními předpisy a dobrými mravy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiné anebo čím by ohrožoval výkon práv jiných osob;
- b) dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem a dodržovat všechny platné provozní a návštěvní řády a pokyny zástupce pronajímatele, popřípadě správce areálu zimního stadionu, Karlovarská 1260, 362 22 Nejdek.
- c) v případě škody na předmětu nájmu či třetí osobě způsobené nájemcem nebo jakoukoli třetí osobou zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí nájemce pronajímateli, popřípadě osobě poškozené, škodu peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván s předložením specifikace škody;
- d) na vlastní náklady předmět nájmu po dobu jejího užívání řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém jej od půjčitele převzal;
- e) po dobu trvání nájmu nevykonávat ekonomickou činnost a předmět nájmu užívat pouze pro nekomerční účely;
- f) reprezentovat město Nejdek;
- g) vykonávat převážnou část své činnosti pro a v zájmu města Nejdek (jeho ostatní činnosti musí mít pouze marginální charakter);
- h) na svých dresech nosit název města Nejdek a na všech svých propagačních materiálech uvádět název města Nejdek;
- i) neposkytnout užívací právo dalším subjektům bez souhlasu pronajímatele;
- j) poskytnout řádnou součinnost při provádění inventarizace majetku pronajímatele;

- k) do 21 dnů po ukončení každé sezóny vyklidit a předat na základě písemného protokolu všechny prostory, které jsou předmětem nájmu ke stálému i občasnému užívání, vyjma skladu 1.10 o výměře 7,20 m<sup>2</sup>, který může být celoročně využíván;

Pořadatelem všech hokejových zápasů na zimním stadionu bude pronajímatel.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že osoby porušující stanovená pravidla či pokyny pronajímatele či správce zimního stadionu mohou být vykázány z areálu zimního stadionu a napříště jim může být zakázán vstup.

## **VI. Smluvní pokuty**

Pro případ porušení ustanovení v článku V., odst. 2, písm. k) a článku VIII. této smlouvy ze strany nájemce se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši Kč 200,- za každé porušení a den trvání až do zjednání nápravy. Smluvní pokutu je povinen zaplatit nájemce pronajímateli do 14 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.

Ujednání o smluvních pokutách a odstoupení od smlouvy se nedotýká povinnosti nájemce uhradit pronajímateli veškerou škodu, která mu vznikne v důsledku porušení povinností ze strany nájemce.

## **VII. Skončení nájmu**

Nájem na základě smlouvy může být ukončen před uplynutím sjednané doby také písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných nebo smluvních důvodů nebo výpovědí. V dohodě o skončení nájmu smluvní strany upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze smlouvy.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, pokud nájemce užívá předmět nájmu či jeho část v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy anebo se svými povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy. Nájemce může ukončit smlouvu výpovědí v případě, že ze strany pronajímatele nebude dodržována tato smlouva.

Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy v případech, když:

- a) na majetek nájemce byl podán insolvenční návrh;
- b) nájemce vstoupil do likvidace;
- c) nájemce užívá předmět nájmu v hrubém rozporu s touto smlouvou

e) dojde ke změně právní formy nájemce.

Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení nájemce.

V případě právního zániku nájemce nepřechází práva a povinnosti z této smlouvy na jeho právní nástupce.

### **VIII.**

#### **Povinnosti při skončení nájmu**

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v poslední den výpovědní lhůty, resp. v první pracovní den následující po dni účinnosti odstoupení, resp. v poslední den trvání nájmu. Nájemce je přitom povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného nájemcem.

### **IX.**

#### **Ostatní ujednání**

Nájemce se zavazuje ke dni uzavření této smlouvy být pojištěn proti odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě. Při podpisu této smlouvy doloží kopii této pojistné smlouvy.

Smluvní strany se v souladu s § 2254 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku dohodly na složení jistoty ve výši 5.000,- Kč, a to nejpozději při podpisu této smlouvy na účet města č. 6015-1421341/0100. Složená peněžitá jistota bude sloužit výlučně k uhrazení případných škod na majetku pronajímatele způsobených nebo zaviněných nájemcem nebo osobami za které odpovídá. Jistota je v případě jejího nevyčerpání vratná při skončení nájmu. Každé čerpání této složené jistoty je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci spolu s odůvodněním čerpání. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele neprodleně doplnit jistotu v případě jejího čerpání do její původní výše.

### **X.**

#### **Doložka platnosti právního úkonu**

Město jako pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je nájem nemovitého majetku byly splněny. Záměr tohoto nájmu byl řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích a nájem byl schválen předepsaným způsobem na 122. schůzi Rady města Nejdku dne 25. 8. 2022, usnesením č. RM/3410/122/2022.



## XI. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné, stane se neplatným či nevynutitelným, bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

Změny smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, chronologicky číslovanými dodatky, s projevy vůle smluvních stran na téže listině. Přílohy uvedené v textu smlouvy tvoří nedílné součásti smlouvy.

Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 9. 2022 a platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každá strana obdrží jeden stejnopis. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

Uzavřením této smlouvy dochází ke zrušení smlouvy o výpůjčce č. OISM/2018/285 na tentýž předmět uzavřené mezi smluvními stranami dne 31. 7. 2018.

Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu včetně příloh přečetly, s jejím obsahem včetně obsahu příloh souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle, a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

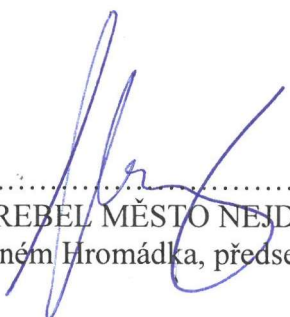
Smluvní strany se dohodly, že dohoda včetně jejich dodatků může být uveřejněna na Portálu veřejné správy – v Registru smluv.

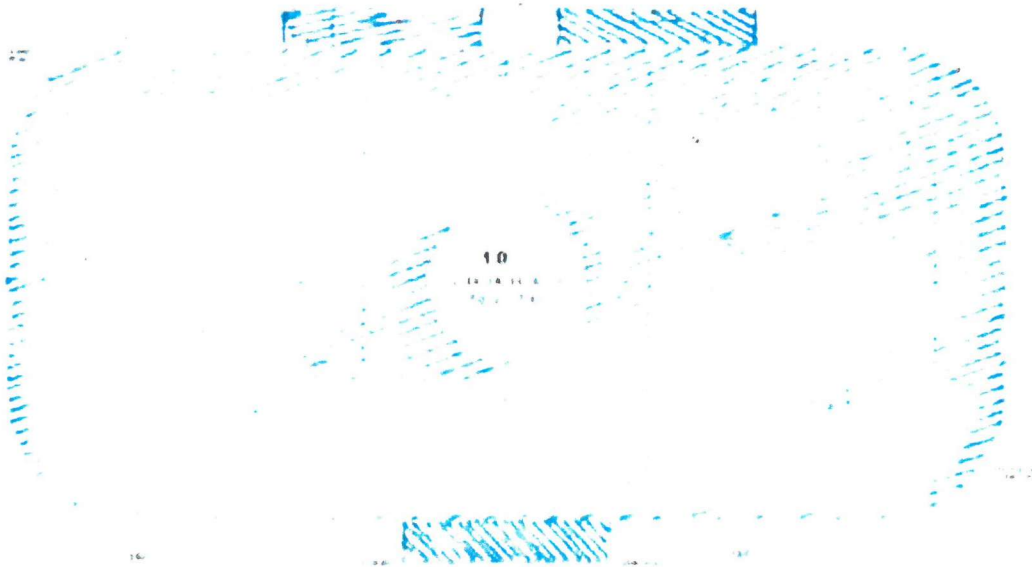
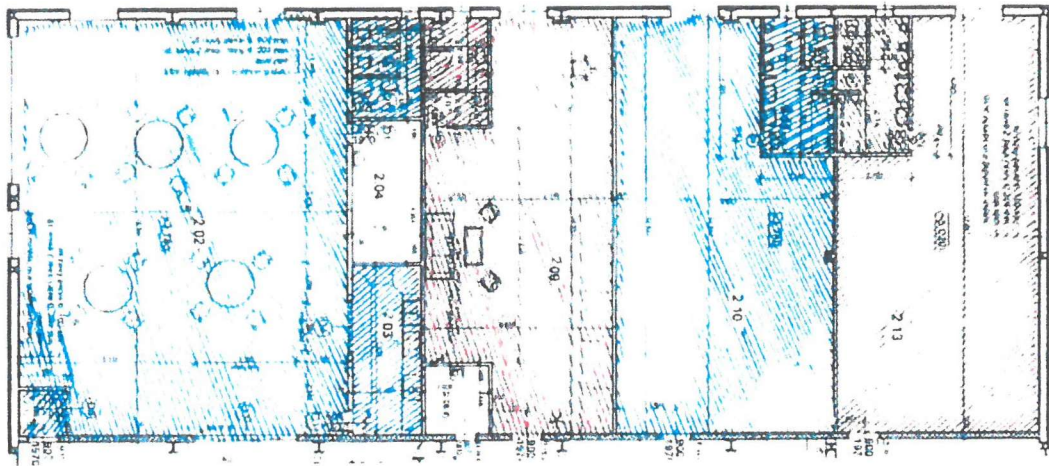
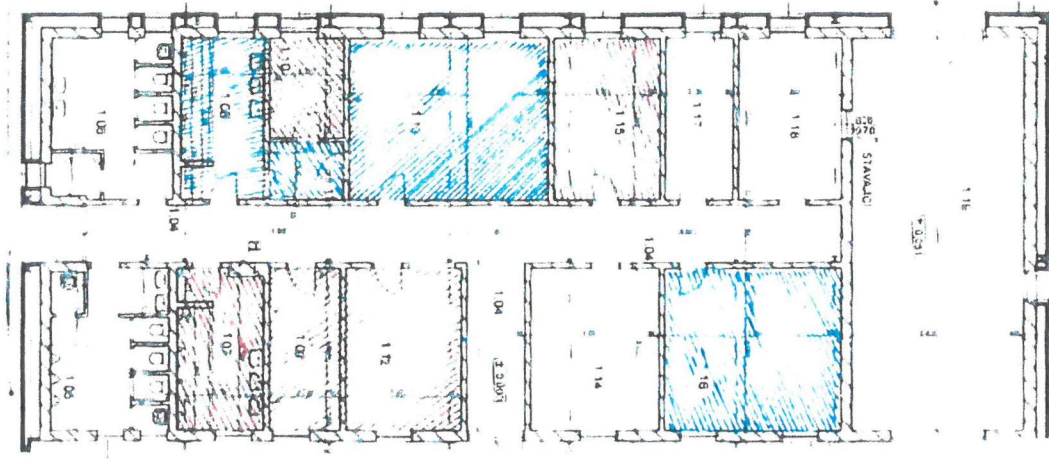
V Nejdku dne 30. 8. 2022

V Nejdku dne ..... 31. 8. 2022 .....

  
.....  
MĚSTO NEJDEK  
Ludmila Vocelková, starostka města



  
.....  
HC REBEL MĚSTO NEJDEK, z.s.  
Reném Hromádka, předseda



**Legenda:**



Předmět ke stálému užívání



Předmět k občasnému užívání