

## Smlouva o pronájmu areálu zimního stadionu Nymburk

### I. Smluvní strany

1. TJ STADION NYMBURK

bankovní spojení:

IČO:

dále jen pronajímatel

a

2. NED HOCKEY s.r.o.

zastoupená jednatelem PaDr. Tomášem Netikem

bankovní spojení:

IČO: 489 51 463

dále jen nájemce

uzavírájí v zájmu toho, aby se pronajímatel mohl zaměřit především na svou hlavní zájmovou a účelovou činnost, což je podpora a rozvoj sportu, zejména ledního hokeje a přenesl tak finančně i pracovní náročné zabezpečení vlastního provozu areálu zimního stadionu na jiný subjekt, podle § 663 obč. zák. a ve smyslu § 269 odst. 2 obchod. zák. následující smlouvu nájemní a smlouvu o podmínkách a způsobu zajištění provozu areálu zimního stadionu v Nymburce.

### II.

Předmětem této smlouvy je přenechání dále uvedeného nemovitého a movitého majetku ve vlastnictví pronajímatele do užívání nájemce za podmínek uvedených ve smlouvě a úprava vzájemných vztahů při zajišťování sportovního a jiného využití pronájemného majetku, jakož i způsob zajištění provozu sportovního areálu.

Předmětný majetek se pronajímá za účelem jeho využití k provozování sportu (závodního i rekreačního), jakož i k provozování ostatní podnikatelské činnosti nájemce v rámci jeho předmětu podnikání. Ostatní podnikatelská činnost nájemce t.j. jiná než v oblasti sportu, však nesmí být provozována na úkor sportovního využití areálu. Nájemce je povinen zachovat, udržovat a aktivně provozovat sportovní objekty a zařízení pro účely, k nimž jsou určeny, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat nájemci do užívání (pronajmout) nemovitosti uvedené na LV č. 3418 resp. objekt zimního stadionu v Nymburce včetně přístavby zimního stadionu, ubytovací zařízení, dále objekt Sazky na Boleslavské ulici,
- b) přenechat nájemci do užívání vybavení a vnitřní zařízení pronajatých objektů uvedené v příloze č. 1 smlouvy,
- c) umožnit nájemci a osobám s ním spojeným (ve smyslu a v souladu s účelem nájmu) užívat přístupové a příjezdové cesty v celém areálu zimního stadionu,
- d) předat nájemci pronajaté objekty a jejich vybavení a zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání, u věci movitých ve stavu způsobilém pro využití k účelu, k němuž jsou tyto věci určeny či k němuž obvykle slouží. Vlastní předání a převzetí objektu proběhne po provedené inventuře majetku a o této skutečnosti bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí tohoto protokolu budou i technické a revizní zprávy o technickém stavu předávaných zařízení,
- e) zajišťovat údržbu a opravy pronajatého majetku. Tyto práce pronajímatel zajišťuje po dohodě s nájemcem, aby jejich průběh nepříznivě neovlivnil provoz pronajatého areálu. Nájemce smí provádět změny a opravy na pronajatém majetku jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Jiné, než s pronajímatelem konkrétně dohodnuté opravy a úpravy nesmí nájemce provádět, a to ani na své náklady, jinak mu může být uloženo, aby neoprávněně provedené změny a úpravy na své náklady odstranil a uvedl objekt do původního stavu. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl drobné stavebné technické úpravy sloužící ke zvýšení efektivnosti úsporných energetických opatření a k obchodní činnosti. Rozsah a způsob provedení těchto úprav však rovněž podléhá předchozímu schválení pronajímatelem,
- f) poskytovat nájemci služby spojené s pronajatým majetkem t.j. dodávku elektrické energie, vody, plynu a pod., pokud se nedohodne s nájemcem, že si dodávku těchto energií zajistí nájemce přímým odběrem od jednotlivých dodavatelů sám. Cenu těchto poskytnutých služeb hradí nájemce pronajímateli v termínu splatnosti faktury vystavené poté, co pronajímatel obdrží příslušnou fakturu od přímého dodavatele výše uvedených zdrojů a služeb a provede přefakturaci,

- g) zajistit pojištění pronajatého majetku resp. budov a rozhodujícího zařízení, zaplatit daň z nemovitostí.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajaté objekty uvedené v kap. III. odst. 1 písm. a) a b) smlouvy pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- b) s pronajatým majetkem řádně hospodařit, zacházet s ním šetrně, udržovat jej v řádném stavu, všestranně jej chránit před nadměrným opotřebením, poškozením nebo zničením, provádět na své náklady běžnou péči (úklid, malování, dostatečné větrání, drobné opravy),
- c) užívat pronajatý majetek v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, protipožární ochraně, hygienickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se k účelu nájmu. Nájemce nese odpovědnost za škodu, která by porušením těchto předpisů z jeho strany vznikla na majetku či zdraví,
- d) ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav pronajatého majetku, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti,
- e) umožnit pronajímateli provedení potřebných oprav v pronajatých objektech; umožnit pronajímateli vstup do pronajatých objektů za účelem kontroly plnění této smlouvy,
- f) nést ve smyslu obecně platných předpisů odpovědnost za škody způsobené v pronajatém objektu, osobami nebo osobám pohybujícími se zde s v obchodním či jiném spojení s nájemcem,
- g) na své náklady zabezpečit provoz všech zařízení a objektů, které jsou předmětem této smlouvy resp., které má nájemce pronajaty. Nájemce je povinen uhradit cenu služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem majetku (viz kap. III, odst. 1, písm. f/ smlouvy),
- h) umožnit pronajímateli vstup do pronajatého objektu pro potřeby kontroly plnění smlouvy.

IV.

Další ujednání

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný majetek za roční symbolické nájemné ve výši 1,- Kč splatné vždy do 31.12. daného roku. Toto symbolické nájemné je vyváženo vysokou a obtížně vyčíslitelnou protihodnotou poskytnutou ze strany nájemce, a to bezúplatným zajištěním činnosti hokejového klubu pronajímatele takto:

Nájemce na své náklady:

- a) umožní všem družstvům klubu ledního hokeje bezplatné užívání všech sportovních zařízení (ledová plocha, tělocvična, posilovna) v rámci organizovaného tréninku, dále pro mistrovská a předem dohodnutá přátelská utkání,
  - b) bude metodicky řídit činnost hokejového klubu, vytvoří systém přípravy pro mužstva všech věkových kategorií,
  - c) bude se bezprostředně podílet na vedení A - mužstva
  - d) bude vykonávat manažerskou funkci ve prospěch klubu ledního hokeje.
2. Nájemce se zavazuje být v součinnosti s pronajímatelem resp. s výborem klubu ledního hokeje, který je výkonným orgánem pronajímatele a dohlíží na plnění této smlouvy, zejména pokud jde o zajišťování činnosti uvedené v odst.1. Nájemce má právo být přizván na jednání výboru ledního hokeje s právem vyjadřovat se k hospodaření s finančními prostředky.
3. Smluvní strany si jsou vědomy, že část předmětného majetku pronajímatele byla před účinností této smlouvy pronajata jiným subjektům. V souladu se záměrem pronajímatele, aby celý areál stadionu byl svěřen jednomu nájemci a ten plně odpovídal za jeho provoz, bude pronajímatel jednat se stávajícími nájemci jednotlivých objektů o ukončení nájemního vztahu či o změně nájemních smluv tak, aby mohly být na pronájem resp. podnájem těchto dalších objektů uzavřeny samostatné smlouvy mezi nájemcem a podnájemci. Ke dni ukončení těchto dílčích nájemních vztahů dává pronajímatel takto uvolněné další objekty areálu zimního stadionu do nájmu nájemci (za stejných podmínek jako ostatní jemu pronajatý majetek) a současně tímto dává nájemci souhlas k případnému uzavření podnájemních smluv, jež však musí být sjednány v souladu s účelem této smlouvy nájemní. Seznam dílčích nájemců a jim pronajatých objektů tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajímatel bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sdělí výše uvedeným dílčím nájemcům číslo účtu (jde o účet nájemce t.j. společnosti NED HOCKEY s.r.o.), kam od účinnosti této smlouvy do doby ukončení či změn dílčích nájemních smluv budou dílčí nájemci poukazovat platby nájemného, z něhož je a nájemcem nadále bude financován provoz sportovního areálu. Pokud by tyto platby ze setrvačnosti, či z jiného důvodu byly připsány na účet pronajímatele, zavazuje se pronajímatel je převést na účet nájemce. Tímto způsobem (t.j. ve výši poukázaného nájemného) se bude pronajímatel do doby dořešení nájemních (podnájemních vztahů) podílet na spolufinancování provozu sportovního areálu.
4. Zajištěním provozu pronajatých objektů a zařízení ve smyslu kap. III., odst. 2, písm.g) této smlouvy se rozumí zejména zabezpečení řádného chodu sportovního areálu po stránce provozní (vytápění, osvětlení, úklid, včasná a

kvalitní příprava ledové plochy, běžná údržba apod.), jakož i po stránce sportovní (organizační zabezpečení a umožnění využití ledové plochy, ostatních sportovních zařízení a jejich zázemí pro aktivní či rekreační sport.

5. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu v souladu s § 28 odst. 2 z.č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odpisovat pronajatý hmotný majetek (ZP); pronajímatel je povinen nájemci poskytnout k tomuto potřebné podklady.
6. Nájemce umožní pronajímateli bezúplatné užívání jedné místnosti v pronajatém areálu - č. dv. pro potřeby hokejového oddílu pronajímatele, nezodpovídá však za škodu v souvislosti s užíváním této místnosti vzniklou.
7. Obě smluvní strany se zavazují, že věnují veškerou snahu tomu, aby bylo možné předejít případným konfliktům vyplývajícím z realizace této smlouvy. Budou oboustranně brát v úvahu oprávněné zájmy druhé smluvní strany a potvrzují, že vždy před nějakou změnou a situací, která se dotkne i druhé strany iniciují jednání, na kterém se strany pokusí najít shodné stanovisko nebo oboustranně přijatelné řešení.
8. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let.
2. Smlouvu lze zrušit:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí s 6 měsíční výpovědní lhůtou v případě závažného porušení smluvních podmínek. K výpovědi ze strany pronajímatele je třeba předchozího souhlasu členské schůze TJ STADION NYMBURK.

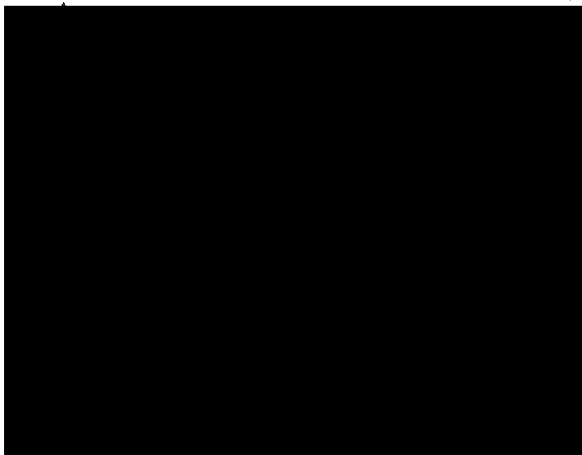
Výpovědní lhůta podle písm. b) počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pokud některá ze smluvních stran nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu tuto smlouvu nevypoví, prodlužuje se platnost smlouvy a tím i nájemní vztah vždy o dalších 5 let, pokud se strany nedohodnou jinak.

3. Platnost smlouvy zaniká zánikem nájemce nebo ztrátou jeho podnikatelského oprávnění.
4. V případě zániku pronajímatele bez likvidace přechází práva a povinnosti z této smlouvy na právního nástupce pronajímatele. V případě převodu vlastnictví pronajatého majetku na nového nabyvatele před skončením nájemního vztahu, přechází práva a povinnosti z této smlouvy na nového majitele pronajatého majetku.
5. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal resp. ve stavu odpovídajícím povoleným stavebním úpravám s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení.
6. Při zániku této smlouvy provedou smluvní strany nejpozději do 30 dnů vyrovnání veškerých závazků plynoucích ze smlouvy. Pokud nájemce ve lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady na pronajatém majetku přesahující obvyklé opotřebení, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce sám.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

V Nymburce dne: 17.6 1994

Přílohy: - soupis pronajatého majetku  
          ve znění předávacího protokolu  
          - seznam dílčích nájemců  
          a jím pronajatého majetku

Za pronajímatele:



Nájemce:

NED HOCKEY S



## DODATEK č. 1

Nájemní smlouvy pronájmu areálu na ZS v Nymburce mezi TJ Stadion Nymburk a NED HOCKEY s.r.o.  
uzavřené 17.6.1994.

Vzhledem ke složité finanční situaci TJ Stadion Nymburk se smluvní strany dohodly, že nájemce v době 10 let tj. po dobu nájmu, bude vzhledem k jeho možnosti uplatňovat odpisy dle č. IV/5 nájemní smlouvy, na pronajatém majetku provádět opravy a možné stavebně technické úpravy, které povedou ke zhodnocení stávajícího majetku.



TJ Stadion Nymburk

NED HOCKEY s.r.o.  
Zimní stadion  
Nymburk, U stadionu 12  
tel.: 925 514 197  
IČO: 46865489 DIČ: CZ46865489

NED HOCKEY s.r.o.

V Nymburce dne 30.11.1994

## DODATEK č.2

k nájemní smlouvě o pronájmu areálu ZS Nymburk mezi TJ Stadion Nymburk a NED HOCKEY s.r.o. uzavřená 17.6.1994.

---

Vzhledem k tomu, že finanční možnosti majitele objektu TJ Stadion jsou po uplynutí 5-ti let nájemního vztahu natolik omezené, že realizaci oprav na zařízení areálu ZS vykonává na své náklady téměř výhradně nájemce, tj. NED HOCKEY s.r.o., dohodly se obě smluvní strany na prodloužení nájemní smlouvy o dalších 10 let tj. do 17.6.2014.

Nájemce tudíž bude provádět na majetku TJ Stadion dle svých možností i opravy, které jdou i nad rámec dodatku nájemní smlouvy č. 1 ze dne 30.11.1994 a budou přesahovat jednorázově částku 20.000 Kč.

Obě smluvní strany ve shodě konstatují, že výhledově jediným partnerem pro financování větších oprav a investic v areálu ZS je MÚ v Nymburce, který bude jako v minulosti pravidelně oběma stranami kontaktován a žádán o finanční pomoc.

V Nymburce dne 25.6.1999

TJ Stadion Nymburk



NED HOCKEY s.r.o.

NED HOCKEY s.r.o.  
Zimní stadion  
Nymburk, U stadionu 12  
tel.: 0325 / 51 41 91  
IČO: 48951463, DIČ: 053 - 48951463



## DODATEK č.3

**k nájemní smlouvě o pronájmu areálu ZS Nymburk mezi TJ Stadion Nymburk a NED HOCKEY s.r.o. uzavřená 1.10.2001.**

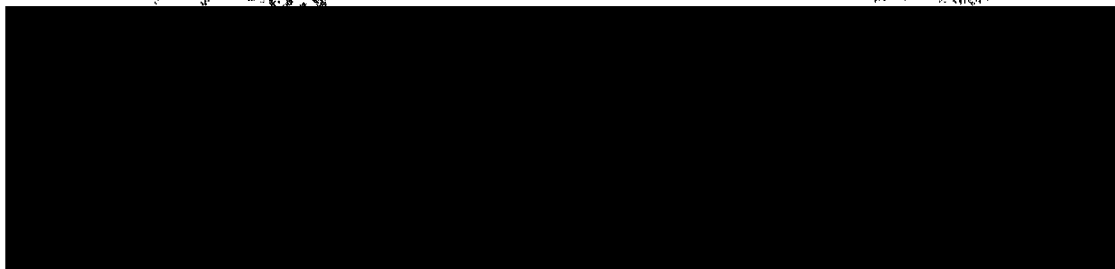
---

Smluvní strany se dohodly ke změně ve čl. IV/1 a to, že výše nájemného se stanoví na 400.000 Kč ročně, počínaje 1.1.2001. Společnost NED HOCKEY s.r.o. umožní všem družstvům klubu ledního hokeje Stadionu Nymburk užívání všech sportovních zařízení ( ledová plocha, tělocvična, posilovna ) v rámci organizovaného tréninku, dále pro mistrovská a přátelská utkání v částce 400.000 Kč včetně DPH. Vyúčtování bude provedeno vždy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. daného roku.

V Nymburce dne 1.10.2001

TJ ADIC

NED HOCKEY s.r.o.  
Tábor, lednice

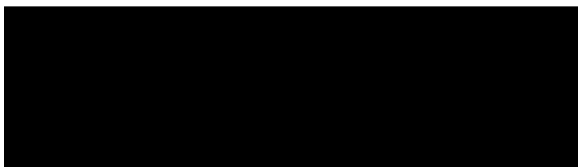


## DODATEK č.4

K nájemní smlouvě o pronájmu areálu ZS v Nymburce mezi TJ Stadion Nymburk a NED HOCKEY s.r.o.

Smluvní strany se dohodly, že k 1.1.2004 na rozdíl od původní smlouvy bude uplatňovat odpisy majetku majitel areálu TJ Stadion Nymburk.

V Nymburce dne 1.1.2004



.....  
TJ Stadion Nymburk

**NED HOCKEY s.r.o.**  
Zimní stadion  
Nymburk, U stadionu 12  
tel.: 325 514 191  
IČO: 48951463, DIČ: 053-48951463

.....  
**NED HOCKEY s.r.o.**

## DODATEK č.5

### k nájemní smlouvě o pronájmu areálu ZS v Nymburce mezi TJ Stadion Nymburk a NED HOCKEY s.r.o.

Smluvní strany se dohodly ke změně ve čl. IV/ a to, že výše nájemného se stanoví na 100.000 Kč ročně, počínaje 01.01.2006. Společnost NED HOCKEY s.r.o. umožní všem družstvům klubu ledního hokeje Stadionu Nymburk užívání všech sportovních zařízení ( ledová plocha, posilovna, tělocvična ) v rámci organizovaného tréninku, dále pro mistrovská a přátelská utkání v částce 100.000 Kč včetně DPH. Vyúčtování bude provedeno vždy k 31.3., 30.6., 30.9., a 31.12. daného roku.

V Nymburce dne 01.01.2006



TJ Stadion Nymburk

NED HOCKEY s.r.o.  
míř stadion  
ul. U stadionu 12  
325 514 191  
IČ: 010: CZ48951488

NED HOCKEY s.r.o.

# DODATEK č.6

**k nájemní smlouvě o pronájmu areálu ZS Nymburk TJ Stadion Nymburk a  
NED HOCKEY s.r.o. uzavřené 17.6.1994**

Vzhledem k tomu, že finanční možnosti majitele objektu TJ Stadion Nymburk jsou natolik omezené, tak realizaci oprav a úprav na zařízení areálu ZS vykonává na své náklady nájemce NED HOCKEY s.r.o., dohodly se obě strany na prodloužení nájemní smlouvy do roku 2024. Nájemce tudíž bude provádět na majetku TJ Stadion dle svých možností i opravy, které jdou nad rámec dodatku nájemní smlouvy č.1 ze dne 30.11.1994 a budou přesahovat jednorázovou částku 20.000 Kč

Obě smluvní strany ve shodě konstatují, že MU v Nymburce bude jako v minulosti pravidelně oběma stranami kontaktován a žádán o finanční pomoc.

N Nymburce 24.11.2010

TJ Stadion Nymburk



Vlasák Jaroslav

Eis Jozef

ČERNÝ JAN

NED HOCKEY s.r.o.

NED HOCKEY s.r.o.  
Zimní stadion  
Nymburk, U stadionu 12  
tel.: 326 814 191  
IČO: 48951463 DIČ: CZ48951463

Paed Dr. Tomáš Větek

DODATEK č. 7

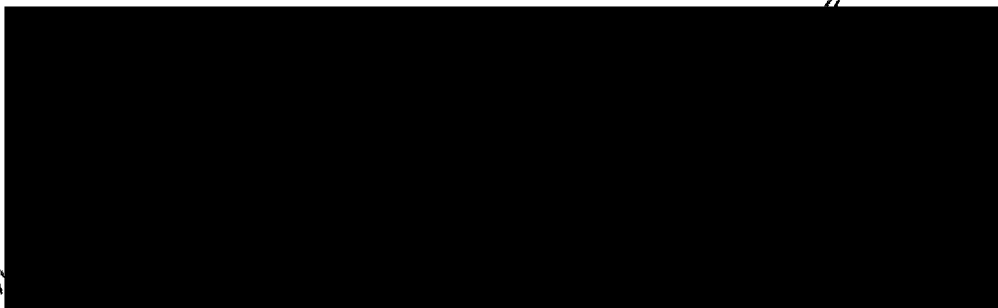
ke smlouvě o pronájmu areálu zimního stadionu Nymburk č.j. 3005/94, 1706/2 ze dne  
17.6.1994

Obě smluvní strany se dohodly s ohledem na investice vložené do areálu  
zimního stadionu ze strany nájemce, na prodloužení doby nájmu do 31.12.2029.

V Nymburce, dne 2.1.2015

TJ Stadion Nymburk,  
zast. Ing. Martinem Krejčíkem  
Lukášem Králem  
Pavlem Bičíštěm

NED HOCKEY s.r.o.,  
zast. PaedDr. Tomášem Netíkem  
Miluškou Netíkovou



NED HOCKEY s.r.o.  
Zimní stadion  
Nymburk, U stadionu  
tel.: 325 514 181  
151483 DIČ: CZ: