

statutární město Hradec Králové

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
účet č. 1222- 426511/0100, VS 9410206052

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mountfield HK, a.s.

Sídlo: Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové 3
Zastoupený: Ing. Alešem Kmoníčkem, předsedou představenstva
Mgr. Michalem Kropáčem, členem představenstva
IČO: 01916441
DIČ: CZ01916441
Kontakt: Ing. Aleš Kmoníček, ales.kmonicek@mountfieldhk.cz, tel.: 777 058 985
Mgr. Petr Picka, petr.picka@mountfieldhk.cz, tel.: 737 431 848
Spisová značka: B 3226 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 1
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 3269/2020
CES 2020/1063**

Článek I.

- 1.1.** Smluvní strany uzavřely dne 30.06.2020 nájemní smlouvu č. 3269/2020, CES 2020/1063 (dále jen „nájemní smlouva“).
- 1.2.** Předmětem tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě je udělení souhlasu pronajímatele k provedení stavebních úprav nájemcem.

Článek II.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy formou dodatku:

V článku III. nájemní smlouvy se doplňuje nový odstavec 3.15., který zní takto:

3.15. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl na Předmětu nájmu následující stavební úpravy : úpravu sociálního zázemí **A týmu, vestavbu šatny pro 9. třídu v prostoru 2. n.p. malé haly (jihovýchodní roh), přestavbu šatny pro 9. třídu na skladové prostory klubu, přestavbu stávajícího skladu ve 2 n. p. velké haly na kanceláře pro vedení zimního**

stadionu, přestavbu nefunkčních sprch na rozšíření zázemí trenérů v rámci realizace projektu Rekonstrukce sociálního zázemí A týmu a přidružené akce, a to konkrétně vybourání stávajících sprch, toalet a vířivky, vysušení a sanaci zdiva, vybudování nové dispozice, úpravy povrchů (hydroizolace, omítky, obklady), vybudování nových rozvodů vody, odpadu, elektřiny, osazení novou sanitou, přebudování šatny mládeže na zázemí pro skladování materiálu, vybudování šaten pro mládež v prostoru malé haly a přesunutí vybavení mládeže do těchto prostor (nutné dobudování sociálního zázemí v tomto prostoru), vybudování kanceláří pro provozní oddělení zimního stadionu v prostorech bývalých skladů. Stavební úpravy budou provedeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s normami, nájemce bude oprávněn zahájit provádění stavebních úprav až poté, co nájemce zajistí projektovou dokumentaci a veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení pro realizaci stavebních úprav dle obecně závazných právních předpisů, po dokončení stavebních úprav zajistí nájemce povolení užívání stavebních úprav bez časového omezení příslušným orgánem státní správy. Nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení po dobu nájmu odepisovat dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů. Nájemce si zajistí stavební úpravy včetně příslušné dokumentace sám, na vlastní náklady, nebude požadovat na vlastníkově objektu - pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu.

Rozsah stavebních prací je specifikován v příloze č. 1 tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.

Článek III.

3.1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

3.2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

3.3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

3.4. Záměr uzavřít dodatek k nájemní smlouvě č. 3269/2020 CES 2020/1063 ze dne 30.06.2020 se společností Mountfield HK, a.s., Komenského 1214, 500 03 Hradec Králové, IČO: 01916441, jehož předmětem je souhlas se stavebními úpravami, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 23.06.2023 do 10.07.2023.

3.5. O uzavření tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě rozhodl odbor správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové na základě delegované pravomoci dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2023/765 ze dne 13. 6. 2023.

3.6. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinností nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

3.7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě v plném znění (včetně všech příloh) v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 k nájemní smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č. 1 k nájemní smlouvě (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3.8. Dle § 5 odst. 5 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 je k řádnému uveřejnění dodatku č. 1 k nájemní smlouvě třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
ID datové schránky: bebb2fn

Mountfield HK, a.s., IČO: 01916441,
Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové 3
ID datové schránky: 62twzba

- vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 3269/2020, CES 2020/1063 – nájem areálu Zimního stadionu v Hradci Králové v katastrálním území Hradec Králové – udělení souhlasu pronajímatele k provedení stavebních úprav nájemcem
- cena: nelze určit
- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

3.9. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v tomto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v tomto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

3.10. Strany prohlašují, že ke dni podpisu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy dodatku, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

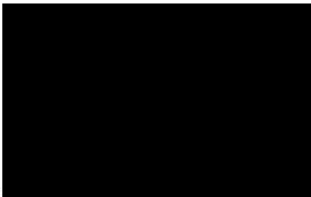
3.11. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě byl uzavřen na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných

podmínek, že dodatku č. 1 k nájemní smlouvě porozuměly a chápou jeho význam, což stvrzují svými podpisy.

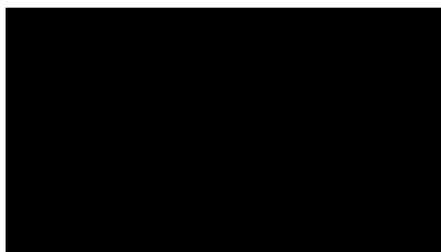
Příloha:

Příloha č. 1: specifikace investic

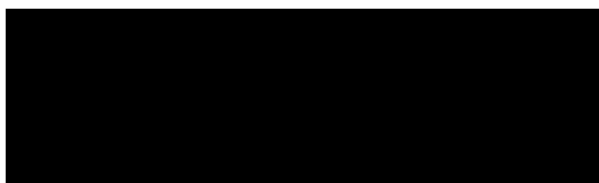
V Hradci Králové dne: **07. 08. 2023**



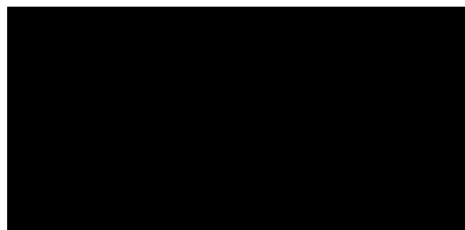
...
za pronajímatele
Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.
primátorka



V Hradci Králové dne: **20. 07. 2023**



za nájemce
Ing. Aleš Kmoníček
předseda představenstva



za nájemce
Mgr. Michal Kropáč
člen představenstva





Důvodová zpráva: Dílčí úpravy zázemí zimního stadionu

20. března 2023

Vážená paní primátorko, vážení páni náměstci,

v návaznosti na Vaši návštěvu zimního stadionu dne 16. 3. 2023 si Vám dovoluujeme zaslat přehled drobných investic, které považujeme za nezbytné pro zajištění rozumných podmínek dalšího fungování klubu, a které jsou dle našeho názoru nutné provést ještě před příští sezónou, tj. v období duben – červenec 2023.

1. Úprava sociálního zázemí A týmu
2. Vestavba šatny pro 9. třídu v prostoru 2. n. p. malé haly (jihovýchodní roh)
3. Přestavba šatny pro 9. třídu na skladové prostory klubu
4. Přestavba stávajícího skladu ve 2 n.p. velké haly na kanceláře pro vedení ZS
5. Přestavba nefunkčních sprch na rozšíření zázemí trenérů

Podobný popis stavu

1. Úprava sociálního zázemí A týmu

A tým, který celkově čítá až 50 osob funguje v šatně s jedním WC, nefunkční vířivou vanou, narušenou hydroizolací v prostoru sprch, vodním kamenem zanesenými vodovodní rozvody. Úprava směřuje ke kompletní renovaci těchto prostor, tedy odstranění stávajících zařizovacích předmětů, novou hydroizolací, obklady a zařizovací předměty.

2. Vestavba šatny pro 9. třídu v prostoru 2. n. p. malé haly (jihovýchodní roh)

Záměrem je provést vestavbu šatny do stávajících prostor jihovýchodního rohu 2. n. p. malé haly. Tato úprava se nám již osvědčila v protilehlém rohu haly, který jste viděli. Prostor nabízí dostatečnou plochu pro vybudování důstojné šatny pro nejstarší dětskou kategorii, 9. třídu. Zároveň dojde k odlehčení provozu v hlavní chodbě zázemí velké haly, odkud bude kategorie 9. třídy přesunuta.

3. Přestavba šatny pro 9. třídu na skladové prostory klub

Díky výše uvedené akci (viz bod 2.) bude možné uvolněný prostor využít pro vybudování skladových prostor a rozšíření zázemí A týmu (viz bod 5.), které již v dnešních podmínkách není dostačující. Skladové prostory po ZS jsou řešeny převážně v provizorních prostorách, například v nevyužívaných sprchách posilovny či v provizorně vybudovaném a prašném prostoru vedle strojovny. Tímto dojde k nutné centralizaci skladovacích prostor.

4. Přestavba stávajícího skladu ve 2 n.p. velké haly na kanceláře pro vedení ZS

Záměrem je jeden z těchto skladů, které se nám díky přestavbě (viz bod 3.) uvolní, přebudovat na kanceláře pro zaměstnance provozního oddělení stadionu, kteří byli doposud v kancelářích ve 2 n.p. malé haly, což bylo logisticky velmi náročné a také to souvisí s vestavbou šatny (viz bod 2.).

Mounfield HK, a.s.

Komenského 1214/2, 500 03 Hrádec Králové
IČ: 01916441 DIČ: CZ 01916441 Telefon: +420 495 512 202 www.mounfieldhk.cz



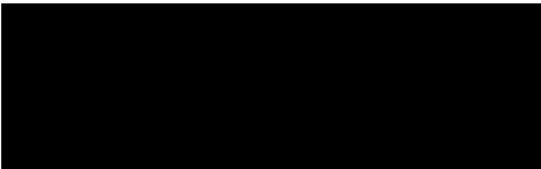
5. Přestavba nefunkčních sprch na rozšíření zázemí trenérů

Dojde k přestavbě nefunkčních sprch v šatně po 9. třídě na prostor kanceláře pro trenéry „A“ mužstva, kterých je nyní 6 v malé místnosti. Tato přestavba má také souvislost s úpravami dle bodu 3., kdy toto rozšířené zázemí bude sousedit se skladovými prostory.

Výše uvedené akce vychází odhadem nákladů na investici v celkové výši 1 400 000 – 1 600 000 Kč, dle předběžných jednání s některým partnery klubu máme domluveny dílčí dodávky v hodnotě až 300 000 Kč. Úpravy je nezbytné realizovat v rozmezí duben 2023 – 1. ½ července 2023, aby úpravy nenarušovaly další činnost klubu. V každé akci předpokládáme realizaci části úkonů svépomocí a jak je uvedeno výše i účastí klubu díky partnerskému programu.

Níže Vám zasíláme fotodokumentaci stávajícího stavu jako podpůrný argument pro případná jednání v rámci MMHK. V tuto chvíli bychom nechali plně na Vašem zvážení, jakou formou případné finanční prostředky poskytnout, ale vzhledem k časovému presu a naší snaze provést výše zmíněné investice/opravy co nejlépeji se domníváme, že je nezbytné, aby tyto akce řídil a zrealizoval náš klub.

V případě potřeby jsme připraveni cokoliv dovysvětlit a poskytnout nezbytnou součinnost.


Ing. Ales Kmonicek
generální manažer klubu

ales.kmonicek@moutfieldhk.cz


Bc. Petr Picka
ředitel provozního oddělení stadionu

petr.picka@moutfieldhk.cz

Mountfield HK, a.s.

Komenskeho 1214/2, 500 03 Hradec Králové
IČ: 01916441 | DIČ: CZ 01916441 | Telefon: +420 495 512 202 | www.mountfieldhk.cz



Sociální zázemí A týmu

Stav: v sociálním zázemí funguje na denní bázi až 50 osob, jedno WC, nefunkční vířivá vana, narušená hydroizolace v prostoru sprch, vodním kamenem zanesené vodovodní rozvody. Úprava směřuje ke kompletní renovaci těchto prostor, tedy odstranění stávajících zařizovacích předmětů, novou hydroizolaci, obklady a zařizovací předměty.



Mountfield HK, a.s.

Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové
IČ: 01916441 OIČ: CZ 01916441 Telefon: +420 495 512 202 www.mountfieldhk.cz



Vestavba šatny pro 9. třídu v prostoru 2. n. p. malé haly (jihovýchodní roh)

Stav: prostor současných kanceláří provozního oddělení je dostatečně velký pro umístění šatny pro kategorii 9. třídy

Záměr: vybudování sprch, toalet, repase a přestěhování šatních boxů ze současné šatny

Stávající prostor



Již realizovaná úprava v protějším rohu haly II.



Mountfield HK, a.s.

Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové
IČ: 01916441 DIČ: CZ 01916441 Telefon: +420 495 512 202 www.mountfieldhk.cz



Šatny pro 9. třídu

Stav: stálá vlhkost, odlupávání barvy ze stěn a lokálně i omítky

Záměr: přestavba na skladovací prostory



Stávající provizorní sklady



Moutfield HK, a.s.

Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové
IČ: 01916441 | DIČ: CZ 01916441 | Telefon: +420 495 512 202 | www.moutfieldhk.cz



Stávající sprchy v šatně 9. třídy

Stav: vodním kamenem zanesené rozvody vody, absence hydroizolace, sprchy jsou vyřazeny z provozu

Záměr: přestavba na kancelář, rozšíření zázemí trenérů, odstranění obklad, sanace zdiva, zasklení vodovodního vedení a odpadů, nová omítky, podlahová krytina, vybavení nábytkem



Mountfield HK, a.s.

Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové

IČ: 01916441 DIČ: CZ 01916441 Telefon: +420 495 512 202 www.mountfieldhk.cz

Předpokládaný rozsah prací „Úprava zázemí zimního stadionu“

1. Úprava sociálního zázemí A týmu

Ve 3 etapách dojde k rekonstrukci a úpravě sociálního zázemí šaten A týmu.

Etapa I.: vyklizení prostoru, demontáž zařízení, odstranění obkladů a dlažeb

Etapa II.: sanace prostoru, vyrovnání zdiva, nové rozvody sítí, oprava příček, betonáž podlahy

Etapa III.: hydroizolace, úpravy povrchů obkladem a dlažbou, osazení sanity

2. Vestavba šatny pro mládež v prostoru malé haly 2. n. p.

Ve stavebně odděleném prostoru 2. n. p. v malé hale realizujeme vestavbu sociálního zázemí – rozšíření stávajících dispozic pomocí SDK příček. Do prostoru rovněž přestěhujeme šatní boxy.

3. Přestavba šatny

V 1. n. p. dochází k úpravě šatny na sklad a rozšíření zázemí trenérů. Šatnu rozdělíme SDK příčkou na dvě místnosti. Dojde dále k rozšíření rozvodu elektřiny.

4. Oprava místnosti stávajícího skladu na kancelář pro vedení ZS

Opravou stěn, výmalbou a pokládkou podlahové krytiny zrenovujeme sklad, do kterého se přesune část provozního oddělení stadionu.

Žádná z uvedených úprav nezasahuje do nosných konstrukcí budov. Během úprav dojde k renovacím všech povrchů, výměně obkladů a dlažeb, osazení nových zařizovacích předmětů, nahrazení původních instalací dle nových pozic zařizovacích předmětů a koncových prvků elektroinstalací a VZT. V případě, kdy je nezbytné vybudovat nové příčky provedeme pomocí SDK konstrukcí nebo pomocí zdících bloků Ytong 100 mm. Dílčí soubory dodávek materiálů si zajistí klub.

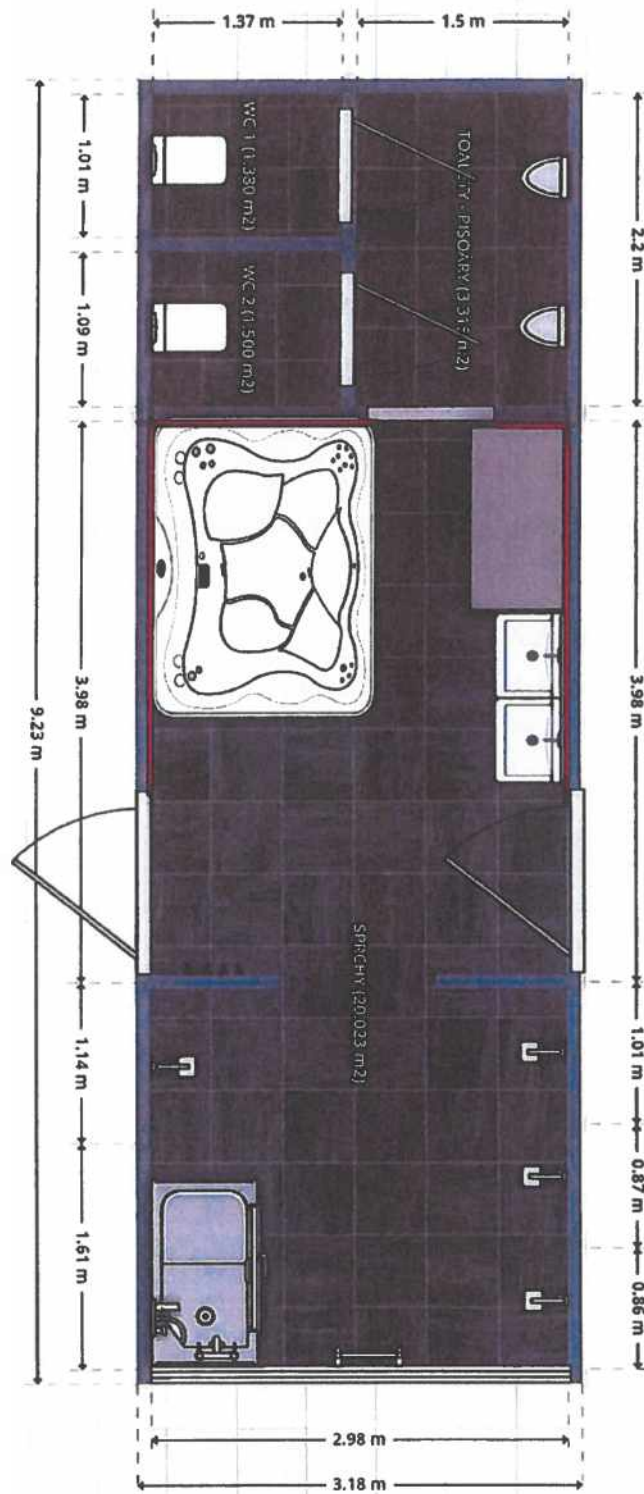
Vzhledem k absenci PD bude stavba realizována dle základní studie rozvržení nových dispozic dotčených prostorů. Volba technologií a postupů bude probíhat na pravidelných KD se zástupcem klubu a to vždy v pondělí, středu a pátek po celou dobu trvání akce nebo v případě potřeby na vyžádání.

Skutečný stav bude zaměřen a zkreslen po provedení prací i z důvodu, že k rozvodům vody, odpadů, VZT a elektro není k dispozici dokumentace budovy.

Předběžná cena prací činní 1 500 000 Kč bez DPH.

V HK dne 5.5.2025

Vizualizace úpravy sprch



Vizualizace úpravy šatny na sklad a rozšíření zázemí trenérů

