

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 7. 1. 2005**Nové úplné znění ke dni 1. 9. 2013**

mezi

Pronajímatel, vlastník: **statutární město PLZEŇ**
IČ: 000 75 370
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Plzeň-město
číslo účtu: 19-1120311/0100
zastoupený: Ing. Petrem Rundem,
náměstkem primátora statutárního města Plzně
na základě plné moci č.j.: ZM – 162/2010
ze dne 26. 11. 2010

za pronajímatele je ve věcech z této smlouvy vyplývajících oprávněn jednat:
ODBOR SPRÁVY INFRASTRUKTURY MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ

adresa: Palackého nám. 6, Plzeň, PSČ 306 32
zastoupený: Ing. Miloslavem Soukupem, vedoucím odboru

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce: **1. LUKOSTŘELECKÝ KLUB PLZEŇ 1935, o.s.**
Registrovaný dne 4. 4. 2000 u MV ČR č.j. VS/1-
19648/93-R

IČ: 453 33 335
sídlo: Gerská 18, Plzeň 323 00
zastoupený: JUDr. Oldřichem Heinem, předsedou klubu

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ a tato Nájemní smlouva ze dne 7. 1. 2005 jako „**smlouva**“)

A.

Mezi smluvními stranami platí smluvní vztah založený Nájemní smlouvou ze dne 7. 1. 2005 ve znění Dodatku č. 1.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. 9. 2013 dochází ke změnám některých článků Smlouvy.

Za tím účelem uzavírají Smluvní strany tento **Dodatek č. 2** ke Smlouvě, když pro přehlednost a úplnost vydávají níže pod písm. B. nové úplné znění Smlouvy s účinností od 1. 9. 2013, kterým se nahrazuje původní znění Smlouvy ve znění jejích dodatků.

B.

ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

ODDÍL A PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Čl. 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání tyto své pozemky, stavby a nebytové prostory nacházející se v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech zapsané na LV č. 1 pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň u Katastrálního úřadu Plzeňského kraje, pracoviště Plzeň – město:

- část pozemku p.č. 472/5 z celkové výměry 3 884 m² zastavěná plocha a nádvoří včetně stavby bez č.p./č.e. na tomto pozemku umístěné (lukostřelnice),
- nebytové prostory o výměře 77,9 m², v I. NP a 43,5 m² ve II. NP v budově „Domečku“ bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 472/7 o výměře 653 m² zastavěná plocha a nádvoří.

2. Část pozemku v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, je barevně vyznačen v grafickém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nebytové prostory umístěné v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou barevně vyznačeny v plánu budovy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Výše uvedená část pozemku, stavby a nebytové prostory či jejich části jsou přenechány nájemci do užívání včetně všech součástí a příslušenství ve stavu, který je nájemci dobře znám a se kterým je srozuměn.

4. Předmět nájmu je možné měnit jen na základě písemného dodatku k této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu popsáno v předchozích odstavcích tohoto článku, a tento do nájmu přijímá.

Čl. 2 Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k následujícímu účelu:

- a) zajišťování efektivního využití předmětu nájmu pro sportovní a kulturní aktivity vlastních členů a zajištění užívání předmětu nájmu ke sportování a kulturním aktivitám jiných subjektů,
- b) využívat jednotlivých částí předmětu nájmu, zpravidla tvořících samostatný funkční celek, k podnikání.

ODDÍL B ZÁKLADNÍ U J E D N Á N Í

Čl. 3 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn:

- a) požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem dle účelu nájmu uvedeného v čl. 2 této smlouvy a v souladu se všemi právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a obdobnými normami a zda nájemce dodržuje povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) provést v dohodnuté lhůtě úhradu nákladů, k níž je dle této smlouvy povinen,
- b) dát předmět nájmu pojistit v rámci živelního pojištění (požár, povodeň, vítr, sesuv) a dále odpovědnosti za škody,
- c) jedenkrát ročně provést fyzickou inventuru pronajatého majetku dle termínu vyhlášeného pronajímatelem,
- d) zajistit nádoby na odpad a odvoz odpadů,
- e) zajišťovat deratizaci celého areálu,
- f) zajišťovat revize a ostatní zákonné povinnosti spojené s provozem areálu v nepronajatých prostorech a na nepronajatých plochách,
- g) předložit nájemci na jeho žádost doklady související s předmětem nájmu včetně dokladů o provedení revizí apod.,
- h) zajistit úklid ostatních prostor v Městském sportovním areálu ve Štruncových sádkách, které nejsou dány do nájmu žádnému subjektu.

Čl. 4 Právo kontroly

1. Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím k tomu pověřené osoby provádět kontrolu předmětu nájmu a plnění této smlouvy, a to i bez předchozího upozornění. Osoba provádějící kontrolu se musí prokázat pověřením vedoucího Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně (OSI MMP).

2. Pronajímatel či osoba jím pověřená může v rámci kontroly provádět podrobné prohlídky všech pronajatých prostor a nahlížet do všech dokladů provozování areálu se týkajících.
3. Nájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem a zejména mu poskytnout veškeré vyžádané doklady.

Čl. 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - b) provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen:
 - a) zajišťovat řádné provozování, údržbu a opravy předmětu nájmu v rozsahu daném touto smlouvou při dodržení všech hygienických, bezpečnostních, ekologických a požárních předpisů, jakož i předpisů o ochraně životního prostředí, při dodržení všech povinností plynoucích z platných právních předpisů a užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
 - b) zajišťovat a hradit revize všech zařízení a ostatní zákonné povinnosti spojené s provozem předmětu nájmu,
 - c) zajistit provoz předmětu nájmu, a to v souladu s článkem 2 této smlouvy,
 - d) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu pronajímatelem,
 - e) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
 - f) poskytovat pronajímateli součinnost při realizaci změn a oprav předmětu nájmu, které má provádět pronajímatel, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prováděných víceprací zhotovitelem,
 - g) zajišťovat plnění úkolů požární ochrany,
 - h) umožnit pronajímateli provedení fyzické inventury pronajatého majetku a při provádění inventury poskytnout potřebnou součinnost, včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění,
 - i) oznámit pronajímateli své požadavky na změny předmětu nájmu vždy nejpozději do 31. 5. příslušného kalendářního roku, aby tyto mohly být po odsouhlasení ze strany pronajímatele zapracovány do návrhu rozpočtu pro následující kalendářní rok.
3. Nájemce se zavazuje provozovat sportovní činnost v pronajímaném areálu tak, aby nepomáhal reprezentaci města. Bere na vědomí, že užití městského znaku při sportovních akcích nebo jiných příležitostech podléhá souhlasu Rady města Plzně; souhlas nemůže být dán, jestliže by při těchto akcích docházelo k událostem snižujícím pověst a vážnost města, případně by to mělo za následek spojování města veřejným míněním s činnostmi, na nichž se město nepodílí a podílet nehodlá (zejména komerčního charakteru).
4. Nájemce má možnost užívat tribuny a terasu objektu Domečku při konání svých sportovních akcí s povinností úklidu těchto prostor bezprostředně po skončení akce.

Čl. 6 Provozní předpisy

1. Nájemce je povinen na své náklady zpracovat a předložit pronajímateli ke schválení provozní předpisy předmětu nájmu, a to do 2 měsíců od uzavření této smlouvy. Nájemce nese odpovědnost za zpracování a dodržování provozních předpisů.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat aktualizace provozních předpisů v souladu s právními předpisy. Nájemce je povinen předložit pronajímateli bezodkladně po provedení změn v provozních předpisech jejich aktuální verzi.
3. Pronajímatel má právo vyjádřit se k provozním předpisům a jejich změnám a vyzvat nájemce k odstranění nedostatků. Nájemce je povinen na své náklady tyto nedostatky odstranit v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

Čl. 7 Vylepování plakátů

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) neposkytovat žádnou plochu na předmětu nájmu k plakátování,
 - b) oznámit pronajímateli všechny případy neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin na budově včetně předání fotografie nebo vzorku takové tiskoviny,
 - c) odstranit všechny plakáty a podobné tiskoviny vylepené na předmětu nájmu nebo rozhozené na veřejném prostranství v jeho bezprostředním okolí,
 - d) že své akce a jinou svou činnost v předmětu nájmu nebude pro veřejnost propagovat protiprávním způsobem, zejména nikoli rozhazováním letáků na veřejná prostranství, jejich rozmístováním v prostorách veřejně přístupných provozoven bez souhlasu provozovatele, výlepem plakátů, letáků, upoutávek či symbolů svých akcí na veřejně prospěšná zařízení a plakátováním na libovolných plochách bez souhlasu vlastníka či jím sjednaného provozovatele, umístováním upoutávek pod stěrače parkujících automobilů či jiným obdobným způsobem obtěžujícím občany města nebo nerespektujícím cizí vlastnická práva, a zavazuje se k odstranění všech následků neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin o své činnosti na vlastní náklady.

ODDÍL C

PRÁVO PODNÁJMU

Čl. 8 Podnájem

1. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v souladu s účelem nájmu. Předchozího písemného souhlasu pronajímatele není třeba k podnájmu sportovních ploch či jejich částí. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se též k případné možnosti podnájemce přenechat předmět nájmu či jeho část do užívání dalším subjektům.

2. Nájemce má povinnost na vyžádání pronajímatele předložit aktuální přehled podnájmu jednotlivých sportovních ploch nebo jejich částí.
3. Nájemce je povinen spolu se žádostí o přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu předložit pronajímateli návrh podnájemní smlouvy včetně označení subjektu podnájemce a všech podstatných náležitostí smlouvy, včetně ceny za podnájem. V takovém případě po uzavření podnájemní smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli jedno vyhotovení uzavřené podnájemní smlouvy. Tato povinnost se týká i případných změn podnájemních smluv.
4. Nájemce se zavazuje sjednat podmínky podnájemní smlouvy vždy tak, aby mohl řádně plnit své závazky plynoucí pro něj z této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou podnájemcem na předmětu nájmu. Nájemce je povinen učinit všechna potřebná opatření k tomu, aby ze strany podnájemce nedošlo k poškození předmětu nájmu.
6. Je-li předmět nájmu přenechán do podnájmu k jinému než sportovnímu využití, je nájemce povinen sjednat v podnájemní smlouvě povinnost podnájemce hradit skutečně spotřebovanou elektrickou energii a vodné a stočné, a to na základě samostatných měřidel. Nájemce je povinen zajistit měření energie a vodného a stočného po celou dobu podnájmu a částku odpovídající spotřebovaným energiím uhradit pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je v takovém případě splatná do 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na úhradu podnájemcem spotřebovaných energií.
7. Nájemce se zavazuje sjednat dobu podnájmu vždy na dobu určitou. Nájemce se zavazuje sjednat podmínky podnájemní smlouvy vždy tak, aby mohl řádně plnit své závazky plynoucí pro něj z této smlouvy.

Čl. 9

Umíst'ování reklam

1. Nájemce je oprávněn umístit v rámci své podnikatelské činnosti na nebo v předmětu nájmu reklamy třetích subjektů, a to i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele nebo podnájemce odstranit z předmětu nájmu reklamy, a to v případě pořádání jednorázových akcí mimořádného charakteru. Nájemce je povinen předat předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez viditelných reklam nejpozději do 3 dnů před realizací akce, není-li dohodnuto jinak.
3. Nájemce může prostřednictvím reklam umožnit propagaci pouze takových výrobků, zboží, služeb či osob, jež nejsou v rozporu s dobrými mravy a etikou sportovního charakteru předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje neumožnit propagaci tabákových výrobků a erotických služeb či zboží.

ČÁST II

NÁJEMNÉ A NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM NÁJMU

Čl. 10 Nájemné

1. Nájemné, které je nájemce povinen hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu, se stanovuje dohodou obou stran ve výši 16.350,-- Kč za rok (*slovy: šestnáctitisícťřístapadesát-korunčeských*). Tato částka nepodléhá zvyšování spotřebních cen, a tudíž nebude každoročně upravována v závislosti na roční míře inflace.
2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách, splatných do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno. Pronajímatel je povinen na uhrazené nájemné nájemci vystavit a zaslat daňový doklad v zákonné lhůtě.
3. Nájemné je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Plzeň, č. účtu 19-1120311/0100, variabilní symbol 2713400002. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet pronajímatele. V případě prodlení s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele k jeho úhradě.
4. Pronajímatel je oprávněn na základě rozhodnutí Rady města Plzně změnit výši nájemného a o této změně písemně informovat nájemce se žádostí o uzavření dodatku k této smlouvě. V případě, že nájemce se změnou výše nájemného nesouhlasí, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta pro tento případ činí tři měsíce.

Čl. 11 Náklady na energie

1. Pronajímatel se zavazuje hradit elektrickou energii, tepelnou energii, plyn a vodné a stočné, které byly použité při řádném užívání předmětu nájmu v areálu ve Štruncových sadech s výjimkou energií dle odstavce 2 a 3, a to maximálně do výše rozpočtu OSI MMP určeného na městský sportovní areál Štruncovy sady a Luční ulice každoročně schváleného Zastupitelstvem města Plzně.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli částku za elektrickou energii a vodné a stočné spotřebovanou podnájemci dle článku 8, odst. 6 této smlouvy. Výši spotřeby je nájemce povinen prokázat záznamem o spotřebovaných energiích podepsaném podnájemcem. Částka za spotřebovanou energii je splatná do 14 dnů po doručení faktury nájemci.
3. Nájemce se zavazuje kromě nákladů dle odstavce 2 hradit pronajímateli také část energií spotřebovaných nájemcem nad rámec finanční částky schválené Zastupitelstvem města Plzně pro daný kalendářní rok, přičemž celková výše nákladů na energie spotřebované nájemcem bude určena způsobem uvedeným v odstavci 4.
4. Výše nákladů na energie spotřebované nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude určena následujícím způsobem:
 - a) výše nákladů za spotřebovanou elektrickou energii bude určena dle skutečné spotřeby elektrické energie vykázané podružným elektroměrem,

- b) výše nákladů za spotřebovaný plyn a teplo bude vypočtena tak, že se celková výše nákladů za plyn a teplo spotřebované v celém areálu ve Štruncových sadech poměrně rozpočítá mezi nájemce jednotlivých částí areálu, a to podle výměry nebytových prostor v m² užívaných jednotlivými nájemci,
- c) výše nákladů za spotřebovanou vodu bude určena dle skutečné spotřeby vody vykázané podružným vodoměrem.

Čl. 12

Opravy, udržování, technické zhodnocení a investice

1. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v pronajatých budovách a nebytových prostorech v tomto rozsahu:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- opravy měřičů tepla a teplé vody,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, splachovačů, opravy přímotopů (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění), dále pak výměny drobných součástí předmětů výše uvedených,
- další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, včetně odstranění havárií, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu jedné věci nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

Běžná údržba zahrnuje udržování, úklid a čištění prostor, které se provádí obvykle při delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

V případě, kdy náklady na běžnou údržbu a opravy na předmětu nájmu přesáhnou částku 20.000,- bez DPH pro jednotlivý případ, je pronajímatel oprávněn tuto běžnou údržbu a opravy provést na vlastní náklad, pouze však za splnění podmínky, že nebude překročena finanční částka schválená Zastupitelstvem města Plzně, určená na provoz předmětu nájmu. Provedení této běžné údržby a oprav závisí pouze na úvaze pronajímatele a není na něj právní nárok.

2. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady údržbu a opravy pronajatých venkovních prostor a zařízení v tomto rozsahu:

- sekání trávy a úklid ostatních venkovních prostor,
- odstraňování prorostlých rostlin ze zpevněných ploch,
- zametání spadaného listí,
- nátěry venkovních zařízení,

- další opravy a údržba venkovních zařízení, která není výše uvedena, jestliže náklad na jednu opravu nebo údržbu jedné věci nepřesáhne částku 20 000,- Kč bez DPH.

3. Opravy a výměny je nájemce povinen provádět neprodleně po vzniku potřeby opravy či výměny. Běžnou údržbu je nájemce povinen provádět podle potřeby tak, aby nedocházelo ke znehodnocení předmětu nájmu a jeho zařízení a tyto byly udržovány v řádném stavu. Nejsou-li opravy a údržba prováděny řádně a včas, vyzve pronajímatel nájemce ke zjednání nápravy a určí lhůtu ke splnění. Nebude-li tato lhůta splněna, je pronajímatel oprávněn zjednat nápravu na náklady nájemce.

4. Opravy a udržování nad rámec povinností nájemce, technické zhodnocení, investice a další nutné náklady související s provozem předmětu smlouvy bude realizovat a hradit pronajímatel tak, aby nájemce mohl užívat předmět nájmu k účelu dle této smlouvy, a to maximálně v rozsahu určeném Zastupitelstvem města Plzně v rámci rozpočtu.

5. Jakékoliv zhodnocení předmětu nájmu opravou, obnovou, rekonstrukcí, modernizací, apod. provedené nájemcem byť se souhlasem pronajímatele, nebude mezi stranami finančně vypořádáno, a to ani při skončení nájmu.

6. Při zajišťování všech oprav a údržby bude nájemce postupovat podle platných předpisů upravujících zadání veřejných zakázek a Zásad města Plzně o zadávání veřejných zakázek.

7. Opravy, údržbu a další náklady související s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, které bude nájemce provádět na svůj účet, je povinen předem písemně ohlásit pronajímateli. Toto neplatí pro opravy a údržbu, kde hodnota jednotlivého úkonu nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

Čl. 13

Předávání nových zařízení v době platnosti smlouvy

1. Nová zařízení vybudovaná pronajímatelem a související s předmětem nájmu budou předávána do nájmu nájemci po předchozí dohodě smluvních stran.

2. O vlastním předání věcí se zavazují strany sepsat písemný protokol, v němž bude zejména popsán technický stav věci a jehož součástí bude dohoda stran ohledně úhrady nákladů vynaložených na odstranění případných vad věcí. Zároveň bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek k této smlouvě o změně předmětu nájmu.

3. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce a zvýšené náklady s tímto provozem spojené hradí pronajímatel. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky a vady, které brání řádnému provozu, a navrhnout opatření k jejich odstranění.

4. Pronajímatel je povinen vady a nedodělky odstranit bez zbytečného odkladu a případně učinit jiná opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení věcí nebo osob.

5. Nájemce se zavazuje průběžně po celou záruční dobu předávat pronajímateli soupis zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby pronajímatel tyto mohl v záruční době uplatnit u zhotovitele. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost, je povinen provést opravy a odstranění vad na své náklady.

ČÁST III HOSPODAŘENÍ NÁJEMCE

Čl. 14 Evidence hospodaření

1. Nájemce se zavazuje vést své účetnictví tak, aby veškeré účetní operace související s provozem předmětu nájmu a veškeré účetní operace související s touto smlouvou byly účtovány odděleně. Za tímto účelem se nájemce zavazuje účtovat o vztazích z této smlouvy plynoucích jakožto o jednom z druhů svých činností ve smyslu § 18 zák. č. 586/1992 Sb. a v této souvislosti také účtovat o jednotlivých činnostech v rámci tohoto druhu činnosti. Tedy nájemce se zavazuje zřídit ve svém účetnictví středisko „nájem sportovního areálu“ (příjem všech finančních výnosů, úhrada nákladů apod.).
2. Nájemce se zavazuje zřídit v rámci svého účetnictví samostatnou pokladnu pro evidenci finančních prostředků v hotovosti, které jsou využívány v souvislosti s touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup ke všem účetním dokladům, které zobrazují účetní případy uskutečněné v souvislosti s plněními dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli nahlédnutí do účetnictví střediska, na kterém jsou zachyceny všechny účetní operace vztahující se k druhu činnosti „nájem sportovního areálu“.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na základě jeho předchozí výzvy nahlédnutí do účetnictví střediska, na kterém jsou zachyceny všechny účetní operace vztahující se k druhu činnosti „nájem sportovního areálu“ a dále pokud o to pronajímatel požádá i do všech svých ostatních účetních dokladů.
5. Nahlédnutí do účetních dokladů a kontrolu toho, zda nájemce užívá předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádí pronajímatel sám nebo prostřednictvím svého zástupce, kterého si určí.
6. Nájemce se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a pronajímatel vyzve nájemce k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si pronajímatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
7. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany pronajímatele na základě této smlouvy bude o nájemci správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má pronajímatel právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby nájemci uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto nájemci nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám pronajímatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

Čl. 15 Zpráva o hospodaření

1. Nájemce se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději do 10 dnů po zákonném termínu pro podání daňového přiznání v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o da-

ních z příjmu v roce bezprostředně následujícím předložit pronajímateli zprávu o hospodaření. Tato zpráva obsahuje kompletní účetní závěrku nájemce vnitropodnikového střediska „nájem sportovního areálu“. Tato povinnost trvá i po ukončení nájemního vztahu.

2. Dále bude zpráva o hospodaření obsahovat:
 - a) seznam provedených oprav a údržby předmětu nájmu včetně cen, které hradil nájemce,
 - b) přehled všech výnosů a nákladů na středisku včetně rozboru zdroje příjmů.
3. Součástí zprávy o hospodaření je i řádná účetní závěrka nájemce za uplynulé účetní období nebo mimořádná účetní závěrka, v rozsahu a s náležitostmi podle zákona o účetnictví, a výkaz zisků a ztrát související s daným střediskem.
4. Nájemce je povinen ihned písemně upozornit pronajímatele v případě, že by se jeho ekonomická situace výrazně zhoršila, hrozila jeho platební neschopnost, předlužení apod. Součástí tohoto sdělení je i informace pro pronajímatele o tom, jak bude nájemce svou situaci řešit. Nesplnění tohoto závazku nájemce se považuje za porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem.

Čl. 16

Hospodaření nájemce s výnosy získanými v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy získává finanční výnosy od třetích osob, a to výnosy z reklamy umístěných na nebo v předmětu nájmu, výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu.
2. Výnosy z reklam umístěných nájemcem v nebo na předmětu nájmu jsou výlučně jeho příjmovou položkou sloužící k tvorbě jeho zisku a nakládá s ní dle svého výlučného uvážení.
3. Výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu jsou výnosy nájemce, ze kterých se nájemce zavazuje hradit náklady na provoz, opravy a údržbu předmětu nájmu dle čl. 12 této smlouvy. Zbylá část z těchto celkových výnosů nájemce, jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou a nakládá s ní dle svého vlastního uvážení.
4. Výnosy ze vstupného na akce pořádané nájemcem v předmětu nájmu jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou tvořící jeho zisk.
5. Výnosem se pro účely této smlouvy rozumí výnos zúčtovaný v účetnictví nájemce dle příslušných předpisů pro vedení účetnictví. Výnosem jsou tedy i nezaplacené pohledávky zúčtované v daném účetním období a rovněž vnitropodnikové výnosy za užívání předmětu nájmu vlastními členy nájemce.

ČÁST IV

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 17

Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu

1. Nájemce se zavazuje průběžně, a to po dobu alespoň 40 dní před ukončením účinnosti této smlouvy poskytovat pronajímateli na základě jeho výzvy součinnost pro zajištění plynulosti provozování předmětu nájmu a přechodu na případného dalšího nájemce.

Čl. 18

Doba nájmu

1. Nájemní poměr dle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 9. 2013, nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr může skončit písemnou dohodou účastníků, výpovědí smlouvy některým z účastníků, případně odstoupením od smlouvy pronajímatelem.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele zvláště závažným způsobem poruší své povinnosti z nájemní smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájemní poměr písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se stanovuje v délce trvání 3 měsíců a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen nejpozději v den ukončení nájmu předat protokolárně, na základě společné inventury, pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to včetně související dokumentace.
6. Ke dni ukončení nájemního poměru předá nájemce pronajímateli veškerou technickou dokumentaci týkající se předmětu nájmu, včetně souvisejících a navazujících písemností, jakož i jiných písemností předmětu nájmu, týkajících se jeho provozu.
8. Pronajímatel a nájemce se zavazují nebránit postupnému a plynulému vrácení předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu provést na své náklady mimořádnou účetní závěrku pro celý předmět nájmu.
10. Nájemce se zavazuje před ukončením nájmu strpět dohled pronajímatele v areálu sportoviště, tímto dohledem může pronajímatel pověřit i případného budoucího nájemce.

Čl. 19 Závěrečná ustanovení

1. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost dle této smlouvy a nebude-li sjednána náprava ani v dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem, zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč, splatnou do 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele, pokud smlouva nestanoví jinou výši smluvní pokuty nebo její podmínky. Zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nemá vliv na povinnost nájemce splnit sjednanou povinnost ani na úhradu náhrady škody v plném rozsahu.
2. Obě strany prohlašují, že rozumějí obsahu smlouvy a jsou s ním srozuměny, že ji uzavírají svobodně a vážně, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky.
5. Záměry města Plzně pronajmout nemovitosti uvedené v této smlouvě byly zveřejněny na úřední desce MMP v souladu s § 39 Zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v době od 25. 10. 2004 do 9. 11. 2004 a od 12. 6. 2012 do 28. 6. 2012.
6. Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením RMP č. 1347 ze dne 18. 11. 2004 a usnesením RMP č. 961 ze dne 28. 6. 2012.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 – grafický plán – není pevně spojena se smlouvou
- Příloha č. 2 – usnesení RMP č. 1347 ze dne 18. 11. 2004
- Příloha č. 3 – grafické znázornění pronajatého pozemku v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech
- Příloha č. 3 – grafické znázornění pronajatých nebytových prostor v objektu Domečku v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech
- Příloha č. 5 – usnesení RMP č. 961 ze dne 28. 6. 2012
- Příloha č. 6 – plná moc č.j.: ZM-162/2010 ze dne 26. 11. 2010

C. Závěrečná ustanovení dodatku

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti ke dni 1. 9. 2013
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři.
3. Smluvní strany prohlašují, že všechna ustanovení tohoto dodatku jsou jasná a nesporná a že tento dodatek je uzavřen na základě jejich svobodné vůle, bez jakéhokoli nátlaku či za vysloveně nevýhodných podmínek.
4. Shora uvedené osoby jednající za smluvní strany tímto prohlašují, že podle příslušných právních předpisů i vnitřních dokumentů jsou oprávněny tento dodatek uzavřít.

5. Na důkaz svého souhlasu s obsahem všech výše uvedených ustanovení připojují tímto obě smluvní strany svůj podpis.

7. Vůle města k uzavření tohoto dodatku smlouvy je dána usnesením RMP č. 803 ze dne 22. 8. 2013.

Přílohy dodatku:

Příloha č. 1 – grafické znázornění pronajatého pozemku v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech

Příloha č. 2 – grafické znázornění pronajatých nebytových prostor v objektu Domečku v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech

Příloha č. 3 – usnesení RMP č. 803 ze dne 22. 8. 2013

Příloha č. 4 – plná moc č.j.: ZM-162/2010 ze dne 26. 11. 2010

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
statutární město Plzeň

Ing. Petr Rund,
náměstek primátora statutárního
města Plzně
na základě plné moci č.j.:
ZM – 162/2010 ze dne 26. 11. 2010

pronajímatel

.....
1. LUKOSTŘELECKÝ KLUB PLZEŇ 1935, o.s.

JUDr. Oldřich Hein
předseda klubu

nájemce

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 97

Datum konání RMP: 22. 8. 2013

Označení návrhu usnesení: OSI/4

č. 803

I. Bere na vědomí

1. Usnesení RMP č. 515 ze dne 12. 4. 2012 a v něm uložený úkol zajistit nastavení nových smluvních vztahů mezi statutárním městem Plzní a sportovišti ve správě OSI MMP.
2. Důvodovou zprávu ve věci uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě mezi statutárním městem Plzní, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, Plzeň 301 00, a 1. LUKOSTŘELECKÝ KLUB PLZEŇ 1935, o.s., IČ 45333335, se sídlem Gerská 18, Plzeň 323 00, jehož součástí je i úplné znění Smlouvy.

II. Schvaluje

uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě uzavřené dne 7. 1. 2005 mezi statutárním městem Plzní, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, Plzeň 301 00, a 1. LUKOSTŘELECKÝ KLUB PLZEŇ 1935, o.s., IČ 45333335, se sídlem Gerská 18, Plzeň 323 00, jehož součástí je i úplné znění Smlouvy, s účinky od 1. 9. 2013.

Návrh dodatku č. 2 k nájemní smlouvě je uveden v příloze č. 1 tohoto usnesení.

III. Ukládá

tajemníci MMP

zajistit vypracování a uzavření dodatku č. 2 ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 8. 2013

Zodpovídá: Ing. Soukup