


EVIDENČNÍ ČÍSLO		
2987	2009	ŠK/LPO
poř. číslo	rok	zkr. odb.

## Koncesní smlouva

	Smlouva č.
	390, 2009

### Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 19-1649297309/0800

jednající Ing. Petrem Kajnarem, primátorem

(dále jen "Zadavatel")

a

### Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.

se sídlem Ostrava, Poruba, Čkalovova 6144/20, PSČ 708 00

IČ: 253 85 691, DIČ: CZ25385691

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka č. 17345

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu 27-2480530287/0100

Zastoupena Ing. Jaroslavem Kovářem, jednatelem

(dále jen "Provozovatel")

uzavřeli tuto **koncesní smlouvu** v souladu s ustanovením § 16 a násl. zákona  
č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon),  
v platném znění  
(dále jen "Smlouva")

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených  
a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění  
Smlouvy:**

## 1. PREAMBULE

- 1.1. Zadavatel prohlašuje, že je statutárním městem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 Zákona o obcích, řádně existujícím podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně vykonávat práva a plnit závazky v této Smlouvě obsažené.
- 1.2. Provozovatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně existující podle českého právního řádu a splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně vykonávat práva a plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3. Tato Smlouva je uzavřena v souvislosti s tím, že Provozovatel podal nabídku v koncesním řízení ve smyslu Koncesního zákona na výběr provozovatele Ozdravného centra Ještěrka, jehož zahájení bylo uveřejněno v informačním systému o veřejných zakázkách – uveřejňovacím subsystému dne 19. 6. 2009, evid. č. 60032811 a nabídka podaná Provozovatelem v koncesním řízení byla vybrána rozhodnutím Zadavatele jako ekonomicky nejvýhodnější.
- 1.4. Zadavatel prohlašuje, že záměr poskytnout Centrum do nájmu Provozovateli byl v souladu s § 39 Zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Zadavatele v období od 28. 5. do 15. 6. 2009, tj. po dobu 19dnů.
- 1.5. Zadavatel tímto dále prohlašuje, že vzhledem k tomu, že Zadavatel je územním samosprávným celkem, vyžádal si ve smyslu ustanovení § 30 Koncesního zákona a prováděcí vyhlášky č. 238/2006 Sb., kterou se stanoví náležitosti obsahu žádosti o předchozí stanovisko k uzavření koncesní smlouvy nebo smlouvy a ke změně uzavřené koncesní smlouvy nebo smlouvy podle koncesního zákona, stanovisko České republiky – Ministerstva financí k této Smlouvě.
- 1.6. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě usnesení rady města č. 9510/RM0610/113 ze dne 1.12.2009 a usnesení zastupitelstva města č. 2664/ZM0610/33 ze dne 16.12.2009.
- 1.7. Zadavatel prohlašuje, že Centrum je ke dni podpisu smlouvy řádně zkolaudováno a může být plně využíváno k účelu sjednanému ve Smlouvě.

## 2. DEFINICE POJMŮ

- 2.1. Nevyplývá-li z kontextu některého ustanovení této Smlouvy jednoznačně jinak, pak smluvní strany pojmům uvozeným velkým písmenem použitým v této Smlouvě a všech navazujících smluvních ujednáních mezi smluvními stranami rozumějí ve smyslu definic uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.

## 3. ÚČEL SMLOUVY

- 3.1. Účelem této Smlouvy je zajistit provozování Centra, poskytovat služby v požadované kvalitě a vytvářet podmínky pro všestranný rozvoj života obyvatel

Statutárního města Ostravy tím, že bude v co nejširší míře zabezpečena dostupnost sportovních a volnočasových aktivit, které lze v Centru a jeho částech provozovat.

#### 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

##### 4.1. Předmět Smlouvy

- 4.1.1. Zadavatel přenechává touto Smlouvou Provozovateli Centrum do nájmu za účelem jeho provozování v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a Provozovatel se Centrum zavazuje Provozovat v souladu s touto Smlouvou a v souladu s nabídkou podanou v koncesním řízení dle odst. 1.31.3 této Smlouvy, jež tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 4.1.2. Zadavatel touto Smlouvou přenechává Provozovateli právo braní užitků vzniklých z provozování Centra dle čl. 9 této Smlouvy.
- 4.1.3. Provozovatel přebírá riziko Dostupnosti Centra a riziko poptávky využívání Centra.
- 4.1.4. Zadavatel se zavazuje platit Provozovateli za provozování Centra Platbu za dostupnost ve výši a za podmínek stanovených v čl. 10 této Smlouvy.
- 4.1.5. Provozovatel se zavazuje platit Zadavateli za nájem Centra a movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy nájemné ve výši a za podmínek stanovených v čl. 11 této Smlouvy.

#### 5. VLASTNICKÁ A JINÁ PRÁVA

- 5.1. Zadavatel je výlučným vlastníkem Centra a dlouhodobého hmotného majetku (DHM) specifikovaného v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 5.2. Zadavatel je současně vlastníkem veškerého vybavení potřebného k provozování Centra specifikovaného v Příloze č. 3 této Smlouvy. Toto vybavení bude Provozovateli poskytnuto do nájmu na základě oboustranně odsouhlasených inventurních soupisů majetku sestavených a podepsaných oběma smluvními stranami při předání Centra v souladu s čl. 8 této Smlouvy.
- 5.3. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak:
  - 5.3.1. zůstávají nadále všechny věci tvořící Centrum vlastnictvím Zadavatele; a
  - 5.3.2. všechny věci, které Provozovatel pořizuje za účelem a v souvislosti s plněním povinností stanovených v čl. 15 a 16 této Smlouvy, kromě věcí ve vlastnictví Provozovatele ke dni uzavření této Smlouvy, se nabývají do vlastnictví Zadavatele, a to za podmínek uvedených v čl. 15 a 16 této Smlouvy.
- 5.4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že byť vlastnictví věcí náleží Zadavateli, nese podle této Smlouvy Provozovatel veškerá rizika související s provozováním Centra a poskytováním služeb v něm po celou dobu trvání této Smlouvy, jako by byl vlastníkem Centra s výjimkou případů uvedených dále v této Smlouvě.

## 6. PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

- 6.1. Provozovatel prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy nezbytná pro provozování všech částí Centra a též pro další předměty podnikání a činnosti, které bude Provozovatel v Centru vykonávat.
- 6.2. Provozovatel je při plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy povinen postupovat s vynaložením náležité odborné péče, udržovat Centrum ve stavu odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a příslušným technickým normám umožňujícím provozování Centra v souladu s touto Smlouvou. Provozovatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této Smlouvy udržovat všechna úřední povolení nezbytná k provozování Centra tak, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy s tím, že Zadavatel se zavazuje poskytnout Provozovateli za účelem jejich získání a udržování veškerou nutnou součinnost, zejména vystavit Provozovateli příslušné plné moci nutné k obstarání takových povolení, bude-li pro obstarání těchto povolení poskytnutí plné moci třeba.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že Provozovatel zajistí řádný provoz Centra pro účely, pro který má být z jeho povahy užíván, a zajistí stálý odborný dohled nad bezpečností osob využívajících Centrum v případech, kde je to vyžadováno právním předpisem.
- 6.4. Provozovatel se tímto zavazuje k poskytování služeb v rámci Centra, které jsou definovány v této Smlouvě, a to v kvalitě a rozsahu dle této Smlouvy tak, aby byl dodržen účel provozování Centra dle odst. 3.1. této Smlouvy.
- 6.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Provozovatel provede úpravu Zadavatelem určených prostor Centra v souladu s čl. 15 a 16 této smlouvy tak, aby do 8 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy mohl být rozšířen okruh služeb, které lze v rámci Centra využít, o služby masáže a sauny. Úpravy určených prostor budou provedeny v souladu s projektovou dokumentací „Stavební úpravy v posilovně“ zpracovanou společností PPS Kania s.r.o. v prosinci 2008 pod zak.č. 84/8 jež bude na náklady provozovatele před výběrem zhotovitele upravena o vypuštění služby (provozu) solária. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že veškeré výnosy z poskytování služeb masáže a sauny budou příjmem Provozovatele. V případě nesplnění této povinnosti je Provozovatel povinen Zadavateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1/365 Platby za dostupnost za každý den prodlení.
- 6.6. Provozovatel je povinen při plnění závazků z této Smlouvy postupovat vždy tak, aby při zániku této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu byl schopen předat Zadavateli Centrum zpět v řádném stavu s přihlédnutím k Běžnému opotřebení. Podrobnosti jsou stanoveny dále v odst. 19.3 této Smlouvy.
- 6.7. Provozovatel je povinen vést o provozování Centra oddělené účetnictví. Na vyžádání je Provozovatel povinen kdykoliv Zadavateli umožnit do účetnictví týkajícího se provozování Centra nahlížet.
- 6.8. Provozovatel se zavazuje řádně a včas, tj. bez zbytečného odkladu, informovat Zadavatele o:

- 6.8.1. podstatných změnách ve vlastnické struktuře společnosti Provozovatele, jimiž se rozumějí zejména takové změny, na jejichž základě se mění osoby, jež mohou prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem Provozovatele nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy kontrolního orgánu Provozovatele, a to přímo i nepřímo;
  - 6.8.2. podstatných změnách v nezbytných profesních či technických předpokladech Provozovatele pro plnění závazků podle této Smlouvy, tedy o takových okolnostech, které mohou podstatným způsobem omezit nebo znemožnit provozování Centra Provozovatelem na základě této Smlouvy;
  - 6.8.3. pokutách nebo jiných peněžitých postizích, které byly Provozovateli pravomocně uloženy po dobu účinnosti této Smlouvy státním orgánem či správním úřadem v souvislosti s provozováním Centra na základě této Smlouvy a o způsobu řešení vzniklé situace včetně opatření přijatých v dané souvislosti;
  - 6.8.4. mimořádném či náhlém zhoršení finanční situace Provozovatele, jež může ohrozit schopnost Provozovatele vykonávat práva a plnit závazky převzaté touto Smlouvou.
- 6.9. Možnost subdodávek na provoz Centra
- 6.9.1. Provozovatel má právo pro účely provozu a údržby Centra využít služeb svých subdodavatelů. I v takovém případě však Provozovatel odpovídá Zadavateli za činnost svých subdodavatelů v plném rozsahu tak, jako by tyto činnosti poskytoval sám. Této odpovědnosti se nemůže Provozovatel jednostranně zbavit.
  - 6.9.2. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Provozovatel odpovídá Zadavateli za veškeré škody, které byly Zadavateli způsobeny jakoukoli třetí osobou, kterou Provozovatel použil při plnění svých povinností na základě této Smlouvy a v souvislosti s tím.
  - 6.9.3. Pokud Provozovatel v koncesním řízení dle odst. 1.3 této Smlouvy prokázal splnění části kvalifikace pomocí subdodavatele, je oprávněn takového subdodavatele nahradit pouze novým subdodavatelem, který splňuje požadovanou část kvalifikace ve stejném nebo větším rozsahu.

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE

- 7.1. Zadavatel je povinen spolupracovat a poskytovat Provozovateli veškerou nezbytnou součinnost při výkonu jeho práv a povinností stanovených v této Smlouvě a v souvislosti s ní.
- 7.2. Součinnost Zadavatele při ochraně práv Provozovatele
  - 7.2.1. Zadavatel se zavazuje poskytnout Provozovateli potřebnou součinnost při ochraně jeho práv při provozování Centra na základě této Smlouvy. Zadavatel zároveň zmocňuje Provozovatele, aby za Zadavatele a na své

náklady uplatňoval práva Zadavatele proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do práv Provozovatele při provozování Centra na základě této Smlouvy. Zadavatel se v případě potřeby zavazuje vystavit Provozovateli plnou moc zvláštní listinou. Zadavatel odpovídá Provozovateli za škody v případě, že neposkytl součinnost, avšak žádným způsobem neodpovídá za výsledek uplatnění práva proti neoprávněným zásahům do práv Provozovatele.

7.2.2. V případě, že pro provozování Centra podle této Smlouvy bude třeba součinnosti třetí osoby, zavazuje se Zadavatel k vyvinutí nezbytného úsilí pro zajištění této potřebné součinnosti pro Provozovatele.

### 7.3. Dohled nad způsobem užívání Centra

7.3.1. Zadavatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění učiněným směrem k Provozovateli provést prohlídku Centra a veškeré dokumentace vztahující se k provozu Centra a posoudit, zda je Centrum provozováno (užíváno) Provozovatelem v souladu s touto Smlouvou. Tím není dotčeno ustanovení čl. 12 a odst. 15.8 této Smlouvy. Provozovatel je povinen ve smyslu předchozí věty zpřístupnit Zadavateli veškerou dokumentaci, na kterou se vztahují povinnosti Zadavatele ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7.3.2. Při provádění prohlídky je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do provozu Centra. Provozovatel je povinen poskytnout Zadavateli potřebnou součinnost pro řádné provedení prohlídky.

7.3.3. V případě, že Zadavatel shledá, že Provozovatel neplní své povinnosti týkající se požadované úrovně provozu Centra podle čl. 12 této Smlouvy, je povinen písemně:

7.3.3.1. sdělit Provozovateli, v jakém ohledu způsob provozování Centra neodpovídá požadavkům uvedeným v této Smlouvě; a

7.3.3.2. poskytnout Provozovateli přiměřenou lhůtu k nápravě.

7.3.4. Provozovatel je v takovém případě povinen v Zadavatelem stanovené lhůtě, provést odstranění závadného stavu způsobem požadovaným Zadavatelem. Pokud tak Provozovatel neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Zadavatele, je Zadavatel oprávněn provést nápravu závadného stavu sám na náklady Provozovatele.

7.3.5. Náklady na provedení prohlídky nese Zadavatel, avšak v případě, že prohlídka prokáže, že Provozovatel neplní své povinnosti vyplývající z provozování Centra, je Zadavatel oprávněn po Provozovateli žádat úhradu těchto nákladů.

## 8. PŘEDÁNÍ CENTRA PROVOZOVATELI A ZKUŠEBNÍ PROVOZ

### 8.1. Předání Centra Provozovateli

8.1.1. Zadavatel je po nabytí účinnosti této Smlouvy povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, předat Centrum v rozsahu vymezeném podle Přílohy č. 3 této Smlouvy Provozovateli.

8.1.2. Předání Centra se uskuteční na základě předávacího protokolu, v němž bude uveden výsledek srovnání skutečného stavu s evidencí DHM a nemovitostí uvedenou v Příloze č. 3 této Smlouvy. Přílohou předávacího protokolu budou inventurní soupisy veškerého vybavení Centra včetně drobného hmotného a nehmotného investičního majetku (DHIM a DNIM).

8.1.3. K předání Centra dojde okamžikem umožnění dispozice s ním Provozovateli Zadavatelem a následného podpisu předávacího protokolu podle předchozího odstavce oběma smluvními stranami. Tento okamžik je považován za zahájení provozování Centra.

### 8.2. Zkušební provoz

8.2.1. Zkušební provoz Centra trvá nejvýše šest (6) měsíců ode dne následujícího po zahájení provozování podle odst. 8.1.3 této Smlouvy. Účelem zkušebního provozu je vytvořit veškeré předpoklady pro budoucí řádné plnění závazků převzatých Provozovatelem v této Smlouvě.

8.2.2. Po dobu zkušebního provozu má Provozovatel nárok na Platbu za dostupnost ve smyslu ustanovení čl. 10 této Smlouvy a je povinen plnit veškeré povinnosti stanovené v této Smlouvě, nebrání-li tomu závažné objektivní okolnosti plynoucí zejména ze stavu jednotlivých částí Centra k datu jeho předání Provozovateli. Zadavatel vůči Provozovateli nebude po dobu zkušebního provozu uplatňovat sankce stanovené v čl. 12 této Smlouvy.

8.2.3. Zkušební provoz je ukončen dohodou smluvních stran nebo uplynutím lhůty podle odst. 8.2.1 této Smlouvy. V případě dohody končí Zkušební provoz datem, které je v dohodě uvedeno, nejpozději však ve lhůtě stanovené v odst. 8.2.1 této Smlouvy.

## 9. PROVOZOVÁNÍ CENTRA

### 9.1. Základní podmínky provozování Centra

9.1.1. Provozovatel je oprávněn a povinen provozovat Centrum v souladu s účelem Centra a jeho jednotlivých částí, a to zejména v souladu s čl. 3 této Smlouvy.

9.1.2. Provozovatel je povinen Centrum a jeho jednotlivé části využívat výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím vydaným pro jednotlivé

budovy a prostory (je-li pro jejich užívání kolaudačního rozhodnutí třeba), kterými je Centrum tvořeno, v každém případě však v souladu s obecně závaznými předpisy.

9.1.3. Provozovatel je povinen při užívání Centra a jeho jednotlivých částí dodržovat příslušné právní předpisy, jakož i příslušné technické bezpečnostní a hygienické normy, které se vztahují k provozování příslušných částí Centra.

9.1.4. Centrum nesmí být provozováno způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy a který je v rozporu s obvyklým způsobem nakládání s Centrem a jeho jednotlivými částmi.

## 9.2. Zajištění provozu a vstup do Centra

9.2.1. Provozovatel je oprávněn ode dne zahájení provozování do zániku této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu vstupovat do Centra a užívat jej:

9.2.1.1. k zajištění Běžného provozu Centra;

9.2.1.2. k zajištění dalších povinností dle této Smlouvy.

## 9.3. Běžný provoz

9.3.1. V rámci Běžného provozu je Provozovatel povinen poskytnout Centrum a jeho části pro využití veřejností za úplaty, přičemž toto využití:

9.3.1.1. musí být v souladu s účelem využívání Centra a určením jeho jednotlivých částí podle Přílohy č. 4 této Smlouvy a dalšími podmínkami stanovenými touto Smlouvou;

9.3.1.2. musí zajišťovat Dostupnost Centra a všech jeho částí v souladu s odst. 9.3.2 této Smlouvy; a

9.3.1.3. musí být poskytováno v cenách obvyklých.

9.3.2. Provozovatel je povinen v rámci Běžného provozu zajistit Dostupnost služby Bazén a Dostupnost Centra v souladu s odst. 9.3.3. a 9.3.4. a Přílohou č. 5 této Smlouvy (SLA č. 1 a SLA č. 2).

9.3.3. Konkrétní požadovaný rozsah Dostupnosti služby Bazén (SLA č. 1) v jednotlivých dnech na následující kalendářní rok předá Zadavatel Provozovateli písemně vždy do konce měsíce října předchozího kalendářního roku. V prvním roce účinnosti Smlouvy bude tento rozsah předán Provozovateli nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této Smlouvy. Provozovatel je oprávněn vznést k požadavkům Zadavatele na Dostupnost služby Bazén písemné připomínky do 14 kalendářních dnů od jejich obdržení; Zadavatel je povinen se k těmto připomínkám písemně vyjádřit do 14 kalendářních dnů; pokud jim však Zadavatel nevyhoví, je Provozovatel povinen požadavky Zadavatele akceptovat. Po dohodě obou smluvních stran je možné upravit rozsah těchto požadavků i v průběhu kalendářního roku.

9.3.4. Zadavatel může Provozovateli stanovit rovněž další požadavky na Dostupnost Centra (SLA č. 2), vyjádřené formou požadavku



na Dostupnost jednotlivé části Centra v konkrétních hodinách, a to v termínech a způsobem stanoveným v odst. 9.3.3 této Smlouvy, je však povinen brát zřetel na oprávněné zájmy Provozovatele. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly, že Zadavatel není povinen práva podle tohoto odstavce využít.

9.3.5. Zadavatel může dále stanovit hodnotu požadovaného ročního počtu návštěvníků v rámci SLA č. 3 (Využití služby Bazén), a to způsobem stanoveným v odst. 9.3.3 této Smlouvy, Provozovatel však musí s navrženým počtem vyjádřit písemný souhlas. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly, že Zadavatel není povinen práva podle tohoto odstavce využít.

9.3.6. Úplata za využití Centra v rámci Běžného provozu Centra je příjmem Provozovatele.

#### 9.4. Podmínky pro umístování reklamy

9.4.1. Provozovatel je oprávněn umístit v Centru prezentaci své reklamy či reklamy třetí osoby. Tato reklama však nesmí žádným způsobem ohrožovat bezpečnost osob nacházejících se v jednotlivých částech Centra a nesmí narušovat možnost jeho řádného užívání.

9.4.2. Obsah reklamy musí být v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, v platném znění (zejména s ustanovením § 2c tohoto zákona) a etickým kodexem Rady pro reklamu.

9.4.3. Úplata obdržená Provozovatelem za umístění reklamy (pronájem reklamní plochy třetím osobám) je příjmem Provozovatele.

9.4.4. Provozovatel je povinen oznámit Zadavateli uzavření a zánik smlouvy o prezentaci reklamy třetí osoby dle odst. 9.4.1. této Smlouvy do čtrnácti (14) kalendářních dnů od jejího uzavření či zániku.

9.4.5. Smluvní strany se dohodly, že Provozovatel v rámci provozování Centra umožní Zadavateli bezúplatnou prezentaci jeho osoby v prostorách Centra, jakož i další způsoby prezentace, a to v rozsahu a za podmínek vymezených v Příloze č. 8 této Smlouvy.

### 10. PLATBA ZA DOSTUPNOST

10.1. Zadavatel se touto Smlouvou zavazuje platit Provozovateli Platbu za dostupnost ve výši 5 235 000 Kč bez DPH ročně + příslušná sazba DPH, a to ode dne zahájení provozování do zániku této Smlouvy z jakýchkoliv důvodů. Platba za dostupnost se navýší každý kalendářní rok o hodnotu inflace vyjádřenou meziročním indexem spotřebitelských cen (index CPI vyhlášený Českou národní bankou).

10.2. V případě, že dnem zahájení provozování není 1. leden příslušného kalendářního roku nebo že dnem zániku této Smlouvy není 31. prosinec příslušného kalendářního roku, náleží Provozovateli za příslušné období pouze poměrná část Platby za dostupnost.

- 10.3. Platba za dostupnost bude za příslušný kalendářní rok uhrazena ve čtyřech (4) stejně vysokých splátkách, přičemž faktura na příslušnou částku bude vystavena vždy prvním dni posledního měsíce běžného čtvrtletí daného roku. První den posledního měsíce běžného čtvrtletí bude považován za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění.
- 10.4. Splatnost faktury podle odst. 10.3 této Smlouvy je třicet (30) kalendářních dnů od okamžiku jejího doručení Zadavateli. Faktury musí splňovat všechny náležitosti požadované platnými právními předpisy. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje dle znění této Smlouvy, je Zadavatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti Provozovateli. V takovém případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

## 11. NÁJEMNÉ

- 11.1. Provozovatel se zavazuje platit Zadavateli nájemné za užívání Centra ve výši 288 000 Kč bez DPH ročně + příslušná sazba DPH a za užívání movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy ve výši 12 000 Kč bez DPH ročně + příslušná sazba DPH, a to ode dne zahájení provozování do zániku této Smlouvy z jakýchkoliv důvodů. Zadavatel se rozhodl, že u nájmu nemovitostí bude v souladu s § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatňována příslušná sazba DPH.
- 11.2. Nájemné za příslušný kalendářní rok bude uhrazeno ve čtyřech (4) stejně vysokých splátkách, přičemž faktura na příslušnou částku bude vystavena vždy k prvním dni posledního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí daného roku. První den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Fakturu za příslušné čtvrtletí zašle Zadavatel Provozovateli nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Ustanovení odst. 10.4 platí v tomto případě obdobně.
- 11.3. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že příslušná částka nájemného bude započtena vůči splátce Platby za dostupnost za příslušné kalendářní čtvrtletí.

## 12. ÚROVEŇ POSKYTOVÁNÍ PLNĚNÍ, JEHO MONITORING (SLA), SMLUVNÍ POKUTY

- 12.1. Provozovatel se zavazuje, že provozování Centra na základě této Smlouvy bude zajišťováno v kvalitě a úrovních definovaných v této Smlouvě, zejména v souladu se Service Level Agreement (SLA) obsaženými v Příloze č. 5 této Smlouvy.
- 12.2. SLA obsahuje dohodnuté požadavky Zadavatele na provoz Centra a výši pokutových bodů za nedodržení SLA.
- 12.3. V případě, že Provozovatel nezajišťuje Provozování Centra v souladu s SLA, zavazuje se

- 12.3.1. zaplatit Zadavateli smluvní pokutu způsobem stanoveným v odst. 12.4 této Smlouvy,
- 12.3.2. bez zbytečného prodlení zajistit na své náklady další zdroje nebo kapacity s cílem zajištění Provozování Centra v souladu s SLA a
- 12.3.3. odstranit závadný stav v nejkratší možné době.
- 12.4. Provozovatel je povinen monitorovat a umožnit Zadavateli i jeho vlastní monitorování provozování Centra. Provozovatel je dále povinen předkládat Zadavateli do jednoho měsíce od konce příslušného kalendářního pololetí přehledné a pravdivé zprávy o činnosti Centra, ze kterých bude zejména vyplývat, zda provozování Centra probíhalo v souladu s požadavky stanovenými v SLA v Příloze č. 5 této Smlouvy, a které budou obsahovat další informace týkající se jeho provozování. Provozovatel je povinen ve zprávě o provozování Centra uvést získaný počet pokutových bodů za nedodržení SLA a vypočítat výši smluvní pokuty za příslušné kalendářní čtvrtletí, kterou je povinen podle odst. 12.3.1 této Smlouvy Zadavateli uhradit. Povinný obsah zprávy o činnosti Centra je stanoven v Příloze č. 6 této Smlouvy.
- 12.5. V případě přerušení provozování Centra nebo jeho části musí Provozovatel tuto skutečnost oznámit e-mailem zadavateli v souladu s odst. 20.2 této Smlouvy, a to v případě plánovaného přerušení (např. z důvodu plánovaných oprav) nejméně čtrnáct (14) kalendářních dnů předem, v případě neplánovaného přerušení (např. z důvodu havárie) nejpozději do 1 hodiny od přerušení, není-li možné toto upozornění odeslat před začátkem přerušení. Oznámení musí obsahovat zejména informaci o tom, které části Centra se přerušení týká, jaké jsou jeho důvody a předpokládanou délku přerušení. Provozovatel je povinen Zadavateli oznámit způsobem podle věty první rovněž opětovné obnovení provozu, a to nejpozději do 1 hodiny po jeho obnovení.
- 12.6. Hodnota jednoho (1) pokutového bodu za nedodržení SLA činí 2 000 Kč. Výše smluvní pokuty za nedodržení SLA se stanoví jako součin hodnoty jednoho (1) pokutového bodu a počtu pokutových bodů za nedodržení příslušného SLA stanovených v Příloze č. 5 této Smlouvy. Smluvní pokuty za nedodržení SLA je Provozovatel povinen uhradit Zadavateli v návaznosti na předložení zprávy o provozování Centra podle odst. 12.4 této Smlouvy. Zadavatel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu vůči Provozovateli i na základě vlastního zjištění. Zadavatel je rovněž oprávněn započíst uplatněné smluvní pokuty vůči Platbě za dostupnost za následující kalendářní čtvrtletí; totéž platí pro další smluvní pokuty, které je Provozovatel povinen v souladu s touto Smlouvou Zadavateli uhradit.
- 12.7. Zaplacením smluvní pokuty Provozovatelem není dotčen nárok Zadavatele na náhradu škody.

### 13. VZTAHY K TŘETÍM OSOBÁM

- 13.1. Provozovatel je oprávněn uzavírat za podmínek stanovených dále v tomto článku Smlouvy s třetími osobami smlouvy o podnájmu určených nebytových prostor nebo jejich částí v Centru.

- 13.2. Podnájemní smlouva podle odst. 13.1 této Smlouvy musí výslovně obsahovat:
- 13.2.1. ustanovení o tom, že zánikem této Smlouvy z jakéhokoli důvodu dojde automaticky k zániku i dané smlouvy,
  - 13.2.2. ustanovení o tom, že pokud dojde k zániku dané podnájemní smlouvy z jakýchkoli důvodů, nebude třetí strana – podnájemce uplatňovat vůči Zadavateli v souvislosti s provedenými úpravami na předmětu podnájmu, bez ohledu na to, zda k nim udělil Zadavatel nebo Provozovatel souhlas, jakékoli nároky z titulu vydání bezdůvodného obohacení na straně vlastníka předmětu nájmu z důvodu, že není objektivně možné, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů, provedené změny uvést do původního stavu, s tím, že takové nároky je třetí osoba – podnájemce oprávněna uplatnit přímo vůči Provozovateli z důvodu závazku podle odst. 13.3, jenž byl Provozovatelem převzat v této Smlouvě;
- 13.3. Provozovatel se tímto zavazuje, že v plném rozsahu, bez uplatnění jakýchkoli jiných nároků vůči Zadavateli, odškodní Zadavatele na jeho první výzvu, pokud bude vůči Zadavateli úspěšně uplatněn jakoukoli třetí osobou nárok na náhradu škody nebo nárok na vydání bezdůvodného obohacení vzniklý z podnájemní smlouvy podle odst. 13.1 této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména (nikoliv však výlučně) nárok na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu, že není možné objektivně, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů uvést změny provedené podnájemcem na předmětu podnájmu do původního stavu, anebo v souvislosti s určením neplatnosti podnájemní smlouvy podle odst. 13.1 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností platí, že závazek Provozovatele podle tohoto článku Smlouvy platí ještě 5 (pět) let po zániku této Smlouvy, ať již nastal z jakéhokoli důvodu.
- 13.4. Pro vyloučení případných pochybností platí, že Provozovatel odpovídá Zadavateli v plném rozsahu za veškeré škody, které vznikly Zadavateli na majetku vymezeném v Příloze č. 3 této Smlouvy spravovaném Provozovatelem na základě této Smlouvy, a to zaviněním Provozovatele či jakékoli třetí osoby, bez ohledu na to, zda tato třetí osoba byla vůči Provozovateli ve smluvním vztahu či nikoli, anebo jakkoli jinak.
- 13.5. Provozovatel je povinen oznámit Zadavateli uzavření a zánik podnájemní smlouvy podle odst. 13.1 této Smlouvy do čtrnácti (14) kalendářních dnů od jejich uzavření či zániku.

## 14. POJIŠTĚNÍ

### 14.1. Pojištění majetku

- 14.1.1. Pojištění majetku vymezeného v Příloze č. 3 této Smlouvy zajišťuje po celou dobu platnosti této Smlouvy na své náklady Zadavatel. Likvidaci pojistné události zajistí provozovatel s řádným a bezodkladným informováním zadavatele o vzniku této pojistné události a jejím řešení.

### 14.2. Pojištění odpovědnosti za škodu

- 14.2.1. Provozovatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozováním Centra, přičemž pojištěnými subjekty z tohoto pojištění budou jak Provozovatel, tak i Zadavatel, s tím, že pojistné plnění bude vždy náležet Zadavateli. Výše pojistného plnění musí činit nejméně 5 mil. Kč.
- 14.2.2. Provozovatel je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojistná smlouva ve smyslu odst. 14.2.1 této Smlouvy vznikla (byla uzavřena) nejpozději ke dni zahájení provozování Centra a byla udržována v plném rozsahu po celou dobu účinnosti této Smlouvy.
- 14.2.3. Provozovatel je povinen dále zajistit, aby smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřeli rovněž podnájemci podle odst. 13.1 této Smlouvy, a to v rozsahu, který je přiměřený činnosti, kterou hodlají v pronajatých prostorách vykonávat.
- 14.2.4. Provozovatel je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než které jsou uvedeny v této Smlouvě s tím, že pojistné smlouvy uzavřené Provozovatelem nad rámec této Smlouvy nesmí nijak omezit práva Zadavatele vyplývající z pojistné smlouvy ve smyslu odst. 14.2.1 této Smlouvy či jiná práva Zadavatele vyplývající z této Smlouvy.
- 14.2.5. Provozovatel, jakož i žádný z jeho subdodavatelů, se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, v důsledku kterých by:
- 14.2.5.1. pojistitel nebyl povinen poskytnout Zadavateli pojistné plnění v plné výši; nebo
  - 14.2.5.2. Zadavatel byl povinen vrátit pojistiteli celé pojistné plnění nebo jeho část.
- 14.3. Doklady o pojištění Provozovatele
- 14.3.1. Provozovatel je povinen předložit Zadavateli na základě jeho žádosti potvrzení o sjednání všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile bude mít tyto k dispozici, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného.
- 14.4. Pojistné plnění
- 14.4.1. Provozovatel bude bezodkladně informovat Zadavatele o jakýchkoliv nárocích na výplatu pojistného plnění, které vůči pojistitelům uplatnil při škodách z odpovědnosti, ze kterých by mohly vzejít nároky vůči Zadavateli. Provozovatel je dále povinen Zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení, o které Zadavatel požádá.

## 15. ÚDRŽBA, OPRAVY, OBNOVA

- 15.1. Provozovatel je povinen na své náklady provádět veškerou údržbu a opravy, s výjimkou pořízení hmotného majetku (HIM) ve výši přesahující 40.000 Kč za jednotlivý majetek a nehmotného majetku (NIM) ve výši přesahující 60.000 Kč za jednotlivý majetek, které budou hrazeny Zadavatelem. Údržbu a opravu majetku zadavatele, jejíž potřeba vznikne na základě pojistné události kryté majetkovým pojištěním zadavatele dle čl. 14.1.1. této smlouvy, provede provozovatel na náklady zadavatele. V případě, že se vyskytnou vady stavby a stavebních prací v záruční lhůtě, bude nároky plynoucí z těchto vad uplatňovat vůči dodavateli stavby v reklamačním řízení Provozovatel. Zadavatel se pro tento případ zavazuje poskytnout Provozovateli nezbytnou součinnost.
- 15.2. V souvislosti s plněním závazku udržovat a obnovovat Centrum je Provozovatel povinen na vlastní náklady zajistit plnou provozuschopnost všech součástí Centra, zejména (nikoliv však výlučně) (i) formou uzavření příslušných smluv s dodavateli energií, vody, plynu, apod., jakož i veškerých speciálních technologií, které jsou nebo v průběhu trvání této Smlouvy mohou být v Centru umístěny; (ii) zabezpečovat pravidelné práce, jejichž cílem je odstranit nebo zpomalit vliv působení vnějších (např. povětrnostních nebo fyzikálních) vlivů na Centrum, (iii) zabezpečovat soulad veškerých technologií, zařízení a sítí a jejich provoz s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, a z výše uvedených důvodů především:
- 15.2.1. udržovat schůdnost vnitřních komunikací v rámci areálu Centra;
  - 15.2.2. stříhat a pečovat o travnaté plochy v Centru, jakož i o okrasnou zeleň a dřeviny v Centru,
  - 15.2.3. provádět pravidelný úklid uvnitř jednotlivých budov v Centru (včetně veškerého technického zázemí, šaten a sociálních zařízení), jakož i na plochách vně těchto budov;
  - 15.2.4. pravidelně dle potřeby provádět nátěry, malby a omítky vně i uvnitř jednotlivých budov v Centru a oplocení Centra;
  - 15.2.5. pravidelně čistit okna a veškeré omyvatelné plochy vně i uvnitř jednotlivých budov v Centru;
  - 15.2.6. provádět pravidelné revize elektrických, plynových a dalších zařízení a rozvodů v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a technickými normami;
  - 15.2.7. zajistit vhodnou a odpovídající formu ostrahy a monitoringu Centra zejména z pohledu prevence škod způsobených vandalismem, výtržnictvím, trestnou činností apod.
- 15.3. Provozovatel je oprávněn k pravidelnému nebo i jednorázovému provádění těchto činností na svůj účet pověřit třetí osobu na základě samostatné smlouvy uzavřené s touto osobou; i v takovém případě Provozovatel odpovídá Zadavateli ve stejném rozsahu jako by údržbu, opravy a obnovu Centra prováděl sám.

- 15.4. Provozovatel je v rámci svého závazku podle odst. 15.1 této Smlouvy povinen provádět nebo zajistit provedení oprav Centra, včetně všech budov a jejich součástí a příslušenství, zařízení, sítí a technologií, zejména
- 15.4.1. opravy vnitřního zařízení všech částí Centra, včetně zázemí jednotlivých sportovišť (sociální zařízení, sprchy, šatny);
  - 15.4.2. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
  - 15.4.3. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
  - 15.4.4. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, včetně elektrických zámků;
  - 15.4.5. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu;
  - 15.4.6. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů apod.;
  - 15.4.7. opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kotlů na teplou vodu na ústřední vytápění, opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění;
  - 15.4.8. opravy chladících, chladírenských, ventilačních nebo klimatizačních technologií;
  - 15.4.9. opravy datových a telekomunikačních sítí, antén apod.
- 15.5. Údržba a obnova Centra bude Provozovatelem prováděna nebo její provedení bude Provozovatelem zajištěno v souladu s plánem obnovy a údržby, který je Provozovatel povinen pravidelně předkládat k odsouhlasení Zadavateli, na roční bázi (výhledový plán obnovy a údržby) a čtvrtletní bázi (operativní plán obnovy a údržby), a to v případě výhledového plánu obnovy a údržby vždy nejpozději jeden měsíc před začátkem následujícího roku a v případě operativního plánu obnovy a údržby vždy nejpozději 15 kalendářních dnů před začátkem příslušného čtvrtletí. Provozovatel je v operativním plánu obnovy a údržby povinen navrhnout každé plánované obnově a údržbě počet pokutových bodů podle jejího významu pro udržování Centra ve stavu definovaném v odst. 15.9 této Smlouvy, a to v rozmezí 1 až 20 pokutových bodů. Zadavatel je oprávněn podle svého uvážení zařadit Provozovateli do předloženého plánu obnovy a údržby provedení i dalších obnovovacích a udržovacích prací, zejména v návaznosti na oznámení přijatá formou uvedenou v odst. 15.7 této Smlouvy a případně změnit počet navrhovaných pokutových bodů.
- 15.6. Provozovatel je povinen vést jednotnou evidenci závad a oprav, ve které budou centralizovány údaje o závadách a opravách nahlášených a odstraněných v souladu s odst. 15.4 a 15.5 (tedy zejména kdy a jak byla závada zjištěna a kdy a jak byla provedena oprava apod.). Veškeré opravy ve smyslu odst. 15.4 této Smlouvy budou prováděny bez zbytečného odkladu poté, co se Provozovatel dozví o potřebě jejich provedení, ať již na základě vlastních zjištění, z podnětu třetích osob nebo

z podnětu Zadavatele ve smyslu odst. 15.8 této Smlouvy, a to v souladu s Přílohou č. 5 této Smlouvy (SLA č. 3).

- 15.7. Provozovatel je povinen přijímat a vyřizovat podněty a připomínky od třetích osob o potřebě provedení oprav nebo přijetí opatření k odstranění jakéhokoli závadného stavu. Z tohoto důvodu je Provozovatel povinen zabezpečit, aby na každém sportovišti v Centru byl k dispozici na snadno přístupném a vhodně označeném místě/místech jeden exemplář knihy přání, stížností a podnětů. Mimoto je Provozovatel povinen zabezpečit, aby byla vedena i elektronická evidence, do které budou třetí osoby vkládat své podněty a připomínky prostřednictvím odkazu na internetových stránkách Provozovatele. Provozovatel je přitom povinen zabezpečit, aby byl Zadavatel vhodným způsobem pravidelně informován o obsahu této elektronické evidence, např. formou zřízení zvláštních přístupových práv pro Zadavatele do této evidence. Tím není dotčeno právo Zadavatele kdykoli nahlédnout do knihy přání, stížností a podnětů. Provozovatel je povinen se všemi podněty a připomínkami zabývat a o výsledku jejich vyřízení informovat osobu, která podnět či připomínku učinila (je-li známa) a uvést tento výsledek v elektronické evidenci. Podněty a stížnosti musí být vyřizovány ve lhůtách podle Přílohy č. 5 této Smlouvy (SLA č. 4).
- 15.8. Provozovatel je povinen umožnit Zadavateli nebo osobě Zadavatelem písemně pověřené monitoring a kontrolu provádění údržby, obnovy a oprav, a to mimo způsobů výše uvedených i formou provádění kontroly na místě, ať průběžné nebo namátkové, a v té souvislosti umožnit Zadavateli či osobě Zadavatelem pověřené na vyžádání vstup do kterékoli z prostor v rámci Centra (v případě, že se bude jednat o vstup do prostor veřejně nepřístupných, pak vždy v přítomnosti pověřeného zaměstnance Provozovatele), jakož i provést kontrolu správnosti, úplnosti a aktuálnosti centrální evidence podle odst. 15.6 této Smlouvy i dílčích evidencí, zejména jednotlivých knih přání, stížností a podnětů.
- 15.9. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání této Smlouvy je Provozovatel povinen Centrum udržovat a při zániku této Smlouvy z jakéhokoli důvodu je povinen jej předat Zadavateli ve stavu, který odpovídá z pohledu funkčnosti a provozuschopnosti stavu s přihlédnutím k Běžnému opotřebení.
- 15.10. Pro údržbu, obnovu a opravu se použijí ustanovení článku 16.4 této Smlouvy obdobně pro případ, že by Provozovatel nebyl subjektem oprávněným ve smyslu daňových předpisů náklady na údržbu, obnovu či opravu daňově odepsat.
- 15.11. Likvidace nepotřebných věcí
- 15.11.1. Provozovatel zajistí na své náklady a riziko likvidaci vybavení, nábytku, či jejich částí, které se během trvání této Smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými.
- 15.11.2. Před provedením likvidace konkrétního vybavení, nábytku či jejich částí je Provozovatel povinen si zajistit souhlas Zadavatele. Za tímto účelem zašle Provozovatel Zadavateli seznam majetku určeného k likvidaci ve formě vyplněné tabulky dle Přílohy č. 7 této Smlouvy. Zadavatel



ve lhůtě 90 kalendářních dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci dle předchozí věty

15.11.2.1. písemně odsouhlasí seznam majetku určeného k likvidaci, popřípadě

15.11.2.2. v uvedené lhůtě předloží Provozovateli písemné připomínky k seznamu majetku určeného k likvidaci. Připomínky Zadavatele předložené v uvedené lhůtě je Provozovatel povinen akceptovat.

15.11.3. Jestliže se Zadavatel ve lhůtě 90 kalendářních dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci k seznamu nevyjádří, má se za to, že seznam majetku určeného k likvidaci byl ze strany Zadavatele odsouhlasen.

15.12. Provozovatel je povinen provádět pravidelnou roční inventarizaci majetku podle platných právních předpisů. Výsledek inventury ke dni 31. prosince daného kalendářního roku předloží ve formě inventurních soupisů v jednom vyhotovení a souhrnného zápisu ve dvojím vyhotovení Zadavateli do 28. února následujícího kalendářního roku s návrhem na vypořádání inventurních rozdílů. Zástupci Zadavatele mají na základě své žádosti právo se fyzického provedení inventarizace zúčastnit.

## 16. ZMĚNY A INVESTICE

16.1. Pro účely této Smlouvy se změnou na majetku rozumí technické zhodnocení majetku nebo jeho části, rekonstrukce a modernizace (podle významů užívaných v této Smlouvě).

16.2. Technickým zhodnocením se pro účely této Smlouvy rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy. Rekonstrukcí se podle této Smlouvy rozumí zásahy do majetku nebo jeho části, které mají za následek změnu účelu využití majetku nebo jeho části nebo jeho technických či fyzikálních parametrů. Modernizací se pro účely této Smlouvy rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku nebo jeho části.

16.3. V případě provedení jakékoli změny na majetku se má za to, že její provedení nebude mít jakýkoli vliv na výši Platby za dostupnost.

16.4. V případě, že částka, jež má být v případě jednotlivého majetku nebo jeho části vynaložena na změny majetku, převyšuje za jedno zdaňovací období částku 40.000,- Kč, nebo jinou částku, jež je podle platných a účinných daňových předpisů částkou nejvýše přípustnou pro provedení jednorázového daňového odpisu vynaložených nákladů na takovou změnu na majetku, bude subjektem, k jehož tíži bude provedena úhrada takto vynaložených výdajů, Zadavatel.

16.5. Provedení každé jednotlivé změny na majetku, která přesahuje částku uvedenou v odst. 16.4. této Smlouvy, vyžaduje předchozí schválení příslušným orgánem Zadavatele, který v souvislosti s tím schválí i podmínky pro provedení takové změny na majetku, jakož i dohodu o způsobu a podmínkách zajištění souvisejícího

financování. Pokud se jedná o úpravu prostor Centra nutnou pro zprovoznění služeb masáže a sauny, kterou je provozovatel povinen provést dle odst. 6.5. této smlouvy a jež bude hrazena zadavatelem, vyjadřuje zadavatel již touto smlouvou souhlas s provedením této úpravy, a to nejvýše do částky 1.999.999,- Kč bez DPH.

- 16.6. Provozovatel je při provádění změn a investic podle tohoto článku Smlouvy povinen dodržet práva a povinnosti vyplývající pro Zadavatele ze Zákona o veřejných zakázkách a interních předpisů Zadavatele upravujících zadávání veřejných zakázek malého rozsahu. Provozovatel má v takovém případě postavení zástupce zadavatele podle § 151 Zákona o veřejných zakázkách, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě jinak.
- 16.7. Provedení změny na majetku, jež nebyla předem schválena Zadavatelem, podléhá dodatečnému schválení příslušného orgánu Zadavatele. V případě, že Zadavatel nebude s provedenou změnou na majetku souhlasit, je Zadavatel oprávněn písemně vyzvat Provozovatele k odstranění takové změny na majetku na náklady Provozovatele. Neodstraní-li Provozovatel vytykanou změnu na majetku do 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Zadavatele, je Zadavatel oprávněn zajistit odstranění změny na majetku na náklady Provozovatele. V případě, že provedení změny na majetku bylo vázáno na udělení předchozího souhlasu Zadavatele a tento souhlas nebyl udělen, za předpokladu, že Zadavatel vyzval Provozovatele k odstranění příslušné změny na majetku, je Provozovatel povinen za každý jednotlivý případ zaplatit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 1/12 Platby za dostupnost.

## 17. ODPOVĚDNOST

- 17.1. Zadavatel a Provozovatel berou na vědomí, že Zadavatel ze zákona odpovídá za škodu způsobenou konečným uživatelům i v případě, že byla způsobena Provozovatelem.
- 17.2. Provozovatel se zavazuje nahradit škodu, která Zadavateli vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoliv nárok na základě § 19 Koncesního zákona. Provozovatel se zejména zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která Zadavateli vznikne v důsledku:

17.2.1. nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví konečného uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele při provozování Centra stanovených touto Smlouvou nebo zákonem; a

17.2.2. nároku na náhradu škody na majetku konečného uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele při provozování Centra stanovených touto Smlouvou nebo zákonem,

s výjimkou případu, kdy byla škoda způsobena jednáním či opomenutím Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a to v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

17.3. Provozovatel se dále zavazuje nahradit Zadavateli:

17.3.1. škodu, která vznikne v důsledku úspěšného uplatnění nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně zaměstnanců Zadavatele nebo osob Zadavatelem pověřených k výkonu práv Zadavatele stanovených v této Smlouvě, který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele k provozování Centra podle této Smlouvy;

17.3.2. škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci vzniklou v důsledku porušení povinností Provozovatele k provozování Centra podle této Smlouvy,

s výjimkou případu, kdy byla škoda způsobena jednáním, či opomenutím Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

## 18. ZÁNÍK SMLOUVY

18.1. Tato Smlouva zaniká řádně uplynutím doby stanovené v odst. 22.1 této Smlouvy, anebo předčasně, a to buď vzájemnou dohodou smluvních stran, anebo jednostranným odstoupením některé ze smluvních stran či výpovědí Zadavatele.

### 18.2. Odstoupení od Smlouvy ze strany Zadavatele

18.2.1. Zadavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodu podstatného porušení Smlouvy Provozovatelem; za podstatné porušení Smlouvy se přitom považuje:

18.2.1.1. bezdůvodné přerušování provozování Centra na dobu delší než 30 dní;

18.2.1.2. provozování Centra v rozporu s jeho účelem stanoveným v čl. 3 této Smlouvy;

18.2.1.3. opakované nedodržování úrovní SLA stanovených v příloze č. 5 k této Smlouvě, v jehož důsledku Provozovatel získá v průběhu jednoho kalendářního pololetí nejméně 100 pokutových bodů.

18.2.2. Zadavatel je oprávněn dále odstoupit od Smlouvy, pokud je mu oznámeno orgánem veřejné správy, který postupuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy, že je povinen provést nové zadávací nebo koncesní řízení na výběr Provozovatele.

18.2.3. Zadavatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy rovněž, pokud bylo v insolvenčním řízení vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku Provozovatele nebo je vůči jeho majetku veden výkon rozhodnutí nebo exekuce.

18.2.4. Zadavatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud dojde k podstatným změnám v nezbytných profesních či technických

předpokladech Provozovatele pro plnění závazků podle této Smlouvy, tedy k takovým změnám, které zásadním způsobem mohou ohrozit nebo znemožnit provozování Centra Provozovatelem na základě této Smlouvy.;

### 18.3. Odstoupení od Smlouvy ze strany Provozovatele

18.3.1. Provozovatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud je Zadavatel v prodlení s placením Platby za dostupnost nebo její části v trvání delším než 30 kalendářních dnů a Zadavatel nesjedná nápravu ani ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení písemného upozornění Provozovatele na prodlení s placením Platby za dostupnost, jež bude obsahovat výši částky, s jejímž placením se Zadavatel ocitl v prodlení.

18.3.2. Provozovatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit při opakovaném neposkytnutí součinnosti Zadavatele v případech stanovených touto Smlouvou. Za opakované neposkytnutí součinnosti se považuje takové porušení, jehož se Zadavatel dopustil nejméně třikrát v období jakýchkoliv 12 po sobě jdoucích měsíců a Provozovatel takové porušení Zadavateli písemně vytkl.

### 18.4. Odstoupení od Smlouvy z důvodu vyšší moci

18.4.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud není Provozovatel objektivně schopen plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou z důvodu překážky vyšší moci trvající déle než 30 kalendářních dnů nebo, o které lze bez důvodných pochybností předpokládat, že bude trvat déle než 30 kalendářních dnů, přičemž za takovou překážku se považuje překážka, u které nelze rozumně předpokládat, že by ji nebo její následky Provozovatel odvrátil nebo překonal, za předpokladu, že by vznik této překážky v době uzavření této Smlouvy Provozovatel mohl předvídat. Za překážku vyšší moci se nepovažuje překážka, která vznikla z hospodářských poměrů Provozovatele.

### 18.5. Výpověď ze strany Zadavatele

18.5.1. Zadavatel může tuto Smlouvu ukončit výpovědí, a to nejdříve po 5 letech jejího trvání. Výpovědní lhůta činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvního dne prvního měsíce následujícího kalendářního pololetí po doručení výpovědi Provozovateli.

18.5.2. Provozovatel je v případě výpovědi podle odstavce 18.5.1 této Smlouvy povinen uvést nejpozději do konce výpovědní lhůty Centrum do stavu v souladu s odstavcem 19.3.1 této Smlouvy.

18.6. Ustanovení související s řešením sporů podle čl. 21 této Smlouvy nepozbývají předčasným ukončením Smlouvy ve smyslu tohoto článku účinnosti, nýbrž přetrvávají ve formě samostatných písemných dohod mezi smluvními stranami.

18.7. Úkony ve smyslu odst. 18.2. až 18.5. této Smlouvy jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně vyžadují písemnou formu, musí být v českém jazyce a musí být doručeny prostřednictvím doporučené pošty či kurýra.

## 19. PŘEDÁNÍ CENTRA PŘI ZÁNÍKU SMLOUVY

### 19.1. Závazek zpětného předání

19.1.1. Provozovatel se zavazuje předat Centrum zpět Zadavateli ke dni zániku této Smlouvy. Smluvní strany se však mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než v den zániku této Smlouvy; skutečné předání Centra se však nesmí uskutečnit dříve než třicet (30) kalendářních dnů před nebo později než třicet (30) kalendářních dnů po dni zániku této Smlouvy. Předání Centra bude spočívat v tom, že Provozovatel:

19.1.1.1. odstraní z Centra veškeré věci Provozovatele; pokud tak Provozovatel neučiní ani do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne předání Centra, může Zadavatel věci Provozovatele odstranit na náklady a riziko Provozovatele a je Provozovatelem znocněn věci Provozovatele prodat, přičemž výtěžek z prodeje věci Provozovatele náleží po odečtení nákladů Zadavatele souvisejících s tímto prodejem Provozovatel;

19.1.1.2. předá Zadavateli věci a informace, které jsou potřebné k provozování Centra;

19.1.1.3. předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace související s provozem Centra;

19.1.1.4. provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Centra; a

19.1.1.5. předá Centrum ve stavu podle odst. 19.3.1 této Smlouvy.

19.1.2. Smluvní Strany si jsou vědomy skutečnosti, že namísto Zadavatele může Centrum podle tohoto článku převzít jménem Zadavatele jiná osoba, která jím bude pro tento účel písemně zmocněna.

### 19.2. Spolupráce při předání

19.2.1. V souvislosti s předáním Centra Zadavateli se Provozovatel zavazuje poskytnout Zadavateli součinnost, včetně potřebného přístupu k Centru a poskytnutí potřebných informací, a to v rozsahu, který lze od Provozovatele rozumně požadovat tak, aby nebylo narušeno další provozování Centra po zániku této Smlouvy. Provozovatel se zavazuje uhradit Zadavateli veškeré škody vzniklé následkem porušení povinností stanovené v tomto odstavci Smlouvy; tato povinnost není zánikem Smlouvy jakkoli dotčena.

### 19.3. Stav při předání při zániku Smlouvy

19.3.1. Provozovatel se zavazuje předat při zániku Smlouvy Centrum Zadavateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

19.3.2. Pokud Provozovatel poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu spočívající zejména:



Smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této Smlouvy za platná a vykonatelná.

- 23.4. V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této Smlouvy, zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejbližší obsahu a účelu původního ustanovení této Smlouvy.
- 23.5. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to jejich povaha nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 23.6. Tato Smlouva je vyhotovována ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.
- 23.7. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy, které tvoří závaznou součást smluvního závazku stran:

Příloha č. 1 Definice pojmů

Příloha č. 2 Nabídka Provozovatele (koncesionáře)

Příloha č. 3 Seznam pozemků, budov a movitého majetku ve vlastnictví Zadavatele

Příloha č. 4 Seznam částí Centra

Příloha č. 5 Požadavky na provozování Centra, jejich monitoring a reporting (SLA)

Příloha č. 6 Obsah zprávy o činnosti Centra

Příloha č. 7 Vzorová tabulka pro seznam majetku určeného k likvidaci


Příloha č. 8 Specifikace podmínek pro prezentaci Zadavatele v rámci provozování Centra

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:

Zadavatel  
V Ostravě dne 23. 12. 2009

Provozovatel  
V Ostravě dne 1. 1. 2010

Statutární město Ostrava  
Ing. Petr Kajnar  
primátor



Sportovní a rekreační zařízení města  
Ostravy, s.r.o.  
Ing. Jaroslav Kovář  
jednatel

rekreační zařízení  
s.r.o.  
Město: Poruba  
IČO: 5365691  
IČD: 420 596 977 250  
KRETAŘIAT Č. 13

- 20.4.2. Je-li doručováno faxem, v okamžiku odeslání faxu na faxové číslo druhé smluvní strany uvedené v tomto článku, což je potvrzeno výpisem z odeslaného faxu;
- 20.4.3. Je-li doručováno e-mailem, v okamžiku obdržení potvrzení o přijetí e-mailu odeslaného na e-mailovou adresu druhé smluvní strany uvedenou v tomto článku Smlouvy.
- 20.5. Údaje uvedené v odst. 20.2 a 20.3 této Smlouvy mohou být měněny jednostranně oznámením doručeným druhé smluvní straně, a to osobním předáním nebo doručením prostřednictvím doporučené pošty či kurýra. Změna těchto údajů se nepovažuje za změnu této Smlouvy.

## 21. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 21.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
- 21.2. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní, nepodaří-li se je vyřešit podle předchozího odstavce, budou projednány a řešeny před věcně příslušnými soudy České republiky, přičemž v případě, kdy české právo připouští pro konkrétní druh sporu sjednání místní příslušnosti, pak platí, že pokud je v konkrétním případě podle příslušných právních předpisů založena místní příslušnost okresních soudů, sjednaly tímto Smluvní strany místní příslušnost Okresního soudu v Ostravě jako soudu prvního stupně, v ostatních případech se sjednává místní příslušnost Krajského soudu v Ostravě jako soudu prvního stupně.

## 22. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 22.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami a uzavřít se na dobu určitou do 31.12.2019.

## 23. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 23.1. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatků k této Smlouvě, uzavřených oběma smluvními stranami, přičemž podpisy obou smluvních stran musí být připojeny na téže listině.
- 23.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména Obchodním zákoníkem.
- 23.3. S ohledem na charakter a obsah této Smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoli ustanovení této



**Příloha č. 1**  
**Definice pojmů**

Pojem	Definice
Bazén	Část Centra specifikovaná v Příloze č. 4 této Smlouvy. Vnitřní bazén s délkou plaveckých drah 25 m a bezbariérovým přístupem.
Běžné opotřebení	Míra materiálního opotřebení bude určována metodou časovou, s tím že vstupním údajem bude pořizovací cena, která bude snižena o odpisy v jednotlivých letech. Odpisy musí být určeny dle platných právních předpisů – v době uzavření smlouvy § 26 až § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
Běžný provoz	Provoz Centra a všech jeho částí způsobem odpovídajícím odst. 9.1 této Smlouvy a vymezení jednotlivých částí Centra v Příloze č. 4 této Smlouvy.
Centrum	Ozdravné Centrum Ještěrka v Ostravě, včetně příslušenství specifikovaného v Příloze č. 3 této Smlouvy.
Dostupnost	Centrum nebo jeho jednotlivé části jsou dostupné, pokud je možné v rámci Běžného provozu využít pro veřejnost a další uživatele ty části Centra a služby v nich poskytované, které mají být v příslušnou dobu v souladu s touto Smlouvou poskytovány.
Koncesní zákon	Zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění.
Obchodní zákoník	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.
Platba za dostupnost	Pravidelná roční platba Zadavatele Provozovateli za provozování Centra.
Provozovatel	Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o., se sídlem Ostrava, Poruba, Čkalovova 6144/20, PSČ 708 00, IČ: 25385691.
SLA	Úroveň poskytování služby (Service Level Agreement) podle této Smlouvy vymezená v Příloze č. 5 této Smlouvy.
Smlouva	Tato smlouva.
Zadavatel	Statutární město Ostrava, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, IČ: 00845451.
Zákon o obcích	Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
Zákon o veřejných zakázkách	Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

**Příloha č. 2**  
**Nabídka Provozovatele (koncesionáře)**

Nabídka koncesionáře je obsažena v samostatném dokumentu.

## Příloha č. 3

## Seznam pozemků, budov a movitého majetku ve vlastnictví Zadavatele

1. Nemovité věciPozemky v katastrálním území Bartovice:

číslo pozemku parc. č.	druh	výměra v m <sup>2</sup>
229/3	zastavěná plocha a nádvoří	2860
229/2	ostatní plocha, zeleň	818
229/5	ostatní plocha, zeleň	560
229/6	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	4352
229/15	ostatní plocha, ostatní komunikace	726
229/22	ostatní plocha, ostatní komunikace	492
229/23	ostatní plocha, zeleň	271

Budovy v katastrálním území Bartovice:

nemovitost	na pozemku parc. č.	druh	výměra v m <sup>2</sup>
budova č.p. 629	229/3	zastavěná plocha a nádvoří	2860

2. Movité věciSeznam majetku (vybavení) v Centru\*

název	množství	Pořizovací cena 1 ks
klimatizační jednotka	1	46 640,86
Transformátor	1	523 600,00
rozdávěč VN	1	10 472,00
rozdávěč NN	1	52 360,00
odvlhčovací jednotka ( střecha)	1	1 507 920,40
odvlhčovací jednotka -(střecha)	1	793 916,83
modulová větrací jednotka - (střecha)	1	281 094,66
modulová větrací jednotka - (střecha)	1	318 718,89
podstropní větrací jednotka (telocvična fitness)	1	131 502,14
modul.větrací jednotka- (střecha větr.velkých šaten)	1	298 964,89
sestavna vzduchotechnika (větrání velkých sprch)	1	181 308,40
větrací jednotka vč. ovládaní (větr.menších šaten)	1	74 603,48
větrací jednotka vč.ovládaní (větr.menších šaten)	1	134 289,12
klimatizační jednotka	1	84 440,02

\* Podrobný inventurní soupis všech movitých věcí ve vlastnictví Zadavatele nacházející se v Centru bude proveden při předání Centra v souladu s čl. 8 této Smlouvy.

kondenzační jednotka (střecha -restaurace)	1	158 925,69
klimatizační jednotka	1	133 281,19
klimatizační jednotka	1	115 253,88
klimatizační jednotka	1	94 960,81
klimatizační jednotka	1	113 890,14
boxové sezení celodřevěné-restaurace	1	44 660,70
boxové sezení celodřevěné- restaurace	1	44 660,70
boxové sezení celodřevěné- restaurace	1	44 660,70
recep. pult vč. zápultí (recepce)	1	157 021,69
barový pult vč. zápultí- restaurace	1	61 784,80
recepční pult-(červeně, šedo černý)	1	52 550,40
sedáčka červená kož. vrátnice( 18dílů)	1	355 155,50
sedáčka čal.kožen.( červená 2díly-2ks)-recepce	1	49 808,64
skříňky pro uložení cenností (vrátnice)	1	70 169,54
kartotéka (rehabilitace)	1	54 106,92
šatní skříň a skříň. sestava (dveře-matný	1	49 669,41
ohřívač hranolků + podesta, zn.Zanussi	1	40 512,36
opekací deska vroubkovaná zn.Zanussi	1	40 192,25
el.sporák+ podesta, zn. Zanussi	1	53 479,79
multifunkční pánev nerez zn.Zanussi	1	74 655,84
fritéza 2x,5 l nerez, zn.Zanussi	1	53 895,10
parní konvektomat, +gastronádoby+digestoř	1	211 645,07
2ks turniket + motor.branka 1ks (vrátnice)	1	384 667,50
podpultová myčka DIHR(kuchyň)	1	87 188,92
kávovar PROFI, zn.RENEKA, vyhřívání šálků	1	62 090,63
bazénová technologie -(rehabilitace)	1	415 386,16
bazénová technologie-(velký bazén)	1	3 903 348,75
zvedák pro imobilní občane	1	161 268,80
čistírna odpadních vod -technologická část	1	532 396,48
lezecká stěna	1	209 441,19
logo- název-Ještěrka	1	209 440,00
delící dráhové plaváky (bazén)	1	104 720,00
volejbalová a tenisová souprava	1	110 543,50
ochranné závěšené sítě -sport. hala (na oknech)	1	80 634,40
rehabilitační vana Atalntis 500	1	572 710,95
rehabilitační vana Florida 100	1	361 338,60
rehabilitační vana Diane 100	1	203 918,40
rehabilitační lázeň MANI-Jet, (na ruce)	1	114 624,30
rehabilitační lázeň PEDII-Jet, (na nohy)	1	104 358,45
datová síť (rozváděč+aktiv.prvky+server)	1	344 863,19
EZS	1	217 198,80
odbavovací-operační systém	1	1 027 094,95
MAR -měření a regulace	1	1 325 850,40
ruský kulečník	1	12 566,40
odpadkový koš nerez (malý)	17	5 141,69
odpadkový koš nerez (velký)	31	6 052,85
kancelář.křeslo čal.červené (kolečka)	2	7 080,50
pult šatnářský (recepce -střední)	1	21 781,76
šatní skříňky	175	12 149,90
šatní skříňky	34	11 948,79

kuchyňská linka	1	10 472,00
kancelář.křeslo čal.červené (kolečka)	1	7 080,50
křesílko červ. černé čal. (recepce)	3	4 212,60
šatní skříňka	38	11 315,71
kuchyňská linka	1	10 472,00
pult obsluhy vč. kontajner.(recepce)	1	33 750,78
šatní skříňka	6	7 120,96
stůl dřevěný (salonek)	5	2 623,95
židle ke stolu celodřevěná	16	3 195,30
stolek okrouhlý, kov.podnož (recepce)	5	5 207,44
dřevěný paraván (restaurace)	6	11 871,44
stůl dřevěný (restaurace)	7	12 262,95
lavicové sezení dřevěné (restaurace)	6	14 747,67
šatní skříň –rehabilitace	3	12 622,33
pracovní stůl – rehabilitace	1	14 115,78
kancelář. křeslo čal. modré -( kolečka)	1	7 080,50
židle –rehabilitace	1	3 567,62
jídelní stůl – rehabilitace	1	6 342,70
židle – rehabilitace	8	3 567,62
křeslo-čal.červ.černé kov.podnož, rehabilitace	6	4 801,65
lehátko rehab. nízké, čal. bílé	4	7 056,00
lehátko rehab.čal.modré	5	38 102,40
šatní skříň dělená	1	14 162,19
chladicí skříň 345L s ventilátorem	1	15 681,82
regál pozinkovaný 5 policový	1	14 953,54
chladicí skříň 345L s ventilátorem	4	15 682,42
mrazicí skříň 33L	2	16 990,82
digestoř s osvětlením nerez (kuchyň)	1	29 371,58
vozik na koření nerez	1	10 156,65
podpult. chladnička nerez 155 L s ventilátorem	1	13 536,25
digitální váha - DS500	1	11 513,25
stůl nerez s dřezem	1	11 900,00
stůl nerez s roštem	1	16 858,73
změkčovač studené vody	1	17 885,70
závěsná nerez skříňka 2 dílná	1	16 579,08
kombinovaná chladič.s mraz. 3 šupl. zn Zanussi	1	18 665,15
podpult. mrazicí skříň s ventilátor (bílá)	1	19 643,33
stůl nerezový	1	8 205,05
podpult. chladnička 155L nerez s ventilátorem	1	13 536,25
víceúčelový kráječ - robot R2001 Coupe	1	33 080,81
stůl nerez s dřezem	1	12 896,03
stroj nářezový nerez	1	20 983,27
závěsná dvoupolice nerez	1	6 797,28
stůl nerez	1	7 854,00
regál nerez 4 policový	1	10 862,32
vodní lázeň,nerez (ohřev jídla)	1	35 625,03
stůl nerezový	1	9 278,43
podpult. chladnička 155L nerez s ventilátorem	1	13 536,25
stůl nerez - 2 police	1	8 058,68
dvoupolice nerez	1	11 554,90

závěsná skříňka nerez zasouvací dveře	1	21 506,87
stůl nerez 2 dřezový	1	10 134,04
dvoupolice nerezová	1	6 116,60
stůl nerez s roštem, 2 zásuvkami	1	16 479,12
chladicí skříň 350L (prosklená)	1	19 251,82
myčka skla s košem	1	34 314,80
výrobník ledu	1	17 841,67
výčepní stojan s dvěma pípami vč. příslušenství	1	32 501,28
podpult. chladnička, prosklené dveře (recepce)	1	13 536,25
nerez nádoba na odpad 50L (kolečka) - kuchyň	1	8 925,00
sedáčka čal. kožen.( červená 2díly-2ks)-recepce	1	49 808,64
rehabilitační lehátko čal.modré (koženka)	7	35 985,60
<b>Celkem</b>	<b>499</b>	<b>22 282 104,03</b>

**3. Další majetek (součásti a příslušenství Centra) ve vlastnictví Zadavatele nezbytný pro provoz Centra**

Technický název	Množství	Požizovací cena
přípojka VN+trafostanice na poz. parc.č. 229/23, 207/1, 249/3	1	602 606,26
vodovodní přípojka	1	253 513,31
oplocení areálu	1	342 638,08
chodníky na poz. parc.č. 229/6,229/22,229/15,229/5,2	1	1 059 287,83
venkovní kanalizace dešťová na poz. parc.č.229/15, 229/5,2	1	170 586,63
venkovní sportoviště na poz. parc.č.229/6,	1	2 652 816,30
telekomunikační přípojka	1	67 722,47
<b>Celkem</b>	<b>7</b>	<b>5 149 170,88</b>

#### Příloha č. 4

### Seznam částí Centra, včetně půdorysů s legendou k jednotlivým částem Centra

#### Vnitřní vybavení:

- **Krytý bazén 25 m – bezbariérový přístup**

Rozměry bazénové vany: 25 m x 12,5 m

Objem bazénové vany: 312,5 m

Počet plaveckých drah: 5

Hloubka – neplavci: 0,85 – 0,95 m

Hloubka – plavci: 1,85 m

Kapacita koupacích (maximální počet návštěvníků v bazénu): 76

Kapacita šaten: 74 muži/90 ženy

Vodní plocha: 406 m<sup>2</sup>

#### Atrakce:

Ploché chrlič: 1 ks

Masážní trysky: 6 ks (boční kratší stěna)

Vzduchová sedátka: 6 ks (roh bazénu)

Imobilní bazénový zvedák: 1 ks

- **Tělocvična**

Rozměry: 36 x 17,8 m

Povrch: umělý

Využití: košíková, volejbal, sálová kopaná, tenis, pilates

- **Prostory pro rehabilitace**

#### I.NP

Vstupní hala a recepce – 26,10 m<sup>2</sup>

Kancelář – 7,60 m<sup>2</sup>

Šatny – převlékací kabiny – 23,70 m<sup>2</sup>

Odpočívárna – 16,60 m<sup>2</sup>

Vodoléčba – 57,70 m<sup>2</sup>

Rehabilitační bazén – rozměry 6,00 x 4,00 m – 60,90 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory (schodiště, výtah, WC) – 44,50 m<sup>2</sup>

Úpravna bazénové vody – 7,30 m<sup>2</sup>

#### II.NP

Ordinace lékaře – 15,60 m<sup>2</sup>

Tělocvična – rehabilitační – 38,30 m<sup>2</sup>

Šatny – 11,70 m<sup>2</sup>

Kotelna – 16,60 m<sup>2</sup>

Elektroléčba, magnetoterapie, diametrie – 81,00 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory (výtah, chodba, wc, úklid, denní místnost) – 66,60 m<sup>2</sup>

- **Restaurace**

Obchodní prostory (restaurace): 116,4 m<sup>2</sup>

Provozní prostory a zázemí o výměře 77,4 m<sup>2</sup>

Venkovní terasa s pískovištěm: 80 m<sup>2</sup>

**Venkovní areál:**

- **Hřiště pro plážový volejbal**

Rozměry: 20,5 x 12,5 m

Povrch: písek

- **Hřiště pro volejbal**

Rozměry: 20,5 x 12,5 m

Povrch: umělý

- **Ruské kuželky**

- **Dráha pro in-line bruslení**

malý ovál pro děti

- **Cvičná lezecká stěna**

Rozměry: 3 x 4 m (v x š)



## Příloha č. 5

## Požadavky na provozování Centra, jejich monitoring a reporting (SLA)

SLA č. 1	Dostupnost služby Bazén
Definice	Bazén musí být v provozu pro veřejnost nejméně 40 hodin týdně, a to v době stanovené v souladu s odst. 9.3.3 této Smlouvy. Výjimkou jsou plánované odstávky v souladu se schváleným operativním (čtvrtletním) plánem obnovy a údržby v souladu s odst. 15.5 této Smlouvy, neplánovatelné odstávky ze strany dodavatelů energetických médií a vody a neplánovatelné odstávky ze strany provozovatele, zapříčiněné závažnou havárií (tj. mimořádná, zcela neovladatelná, časově a prostorově ohraničená událost), jež nevznikla zaviněním provozovatele a je považována za okolnost vylučující odpovědnost dle platných právních předpisů a která tak z objektivních důvodů zcela znemožňuje provozování Bazénu v souladu s touto Smlouvou.
Periodicita monitoringu	pololetní
Pokutové body	2 pokutové body za každou i započatou hodinu přerušení provozu.

SLA č. 2	Dostupnost Centra
Definice	Centrum, respektive jeho jednotlivé části (s výjimkou služby Bazén) musí být v provozu pro veřejnost v době stanovené v souladu s odst. 9.3.4 této Smlouvy, a to v maximálním rozsahu 40 hodin týdně. Výjimkou jsou plánované odstávky v souladu se schváleným operativním (čtvrtletním) plánem obnovy a údržby v souladu s odst. 15.5 této Smlouvy a neplánovatelné odstávky ze strany dodavatelů energetických médií a vody.
Periodicita monitoringu	pololetní
Pokutové body	1 pokutový bod za každou i započatou hodinu přerušení provozu jednotlivé části Centra, na kterou se toto SLA vztahuje.

SLA č. 3	Využití služby Bazén
Definice	Služba Bazén musí být za daný kalendářní rok využita nejméně počtem návštěvníků stanoveným v souladu s odst. 9.3.5 této Smlouvy.
Periodicita monitoringu	roční
Pokutové body	1 pokutový bod za každá i započatá 3 % počtu návštěvníků, o kolik byl skutečný počet návštěvníků Centra, kteří využili službu Bazén v daném kalendářním roce, nižší, než hodnota stanovená v souladu s odst. 9.3.5 této Smlouvy.

SLA č. 4	Rychlost provádění oprav
Definice	Provozovatel je povinen zahájit veškeré opravy podle odst. 15.6 této Smlouvy nejpozději do 2 hodin od jejich zjištění. Opravy musí být

	dokončeny v následujícím časovém limitu od jejich zahájení: 75 % oprav do 32 hodin; 15 % oprav do 60 hodin; 10 % oprav do 84 hodin.
Periodičita monitoringu Pokutové body	pololetní 1 pokutový bod za každou i započatou hodinu, o kterou bylo provedení opravy zahájeno později nebo dokončeno nad rámec stanoveného limitu.

<b>SLA č. 5</b> Rychlost vyřizování stížností	
Definice	Fodněty a připomínky podle odst. 15.7 této Smlouvy musí být vyřizovány (tj. informace o způsobu jejich řešení odeslána stěžovateli a uvedena v elektronické evidenci) nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejich přijetí.
Periodičita monitoringu Pokutové body	pololetní 1 bod za každý i započatý den zpoždění

<b>SLA č. 6</b> Technický stav Centra	
Definice	Provozovatel je povinen plnit schválený plán obnovy a oprav. Monitoring je prováděn porovnáním skutečně provedené obnovy a opravy se schválenými operativními (čtvrtletními) plány obnovy a oprav.
Periodičita monitoringu Pokutové body	pololetní Počet pokutových bodů pro každou obnovu a údržbu je stanoven v příslušném operativním plánu obnovy a oprav.

<b>SLA č. 7</b> Monitoring provozu Centra	
Definice	Provozovatel je povinen předkládat Zadavateli pravidlivé výkazy podle odst. 12.4 a informovat Zadavatele o přerušení provozování Centra nebo jeho částí v souladu s odst. 12.5 této Smlouvy.
Periodičita monitoringu Pokutové body	pololetní 1 pokutových bodů za každých 5 dní, o kterých bude zpráva o provozování Centra předložena později nebo nebude obsahovat požadované údaje podle odst. 12.4 této Smlouvy, maximálně však 5 pokutových bodů 1 pokutový bod za neoznámení přerušení provozování Centra nebo jeho částí v termínu podle odst. 12.5 této Smlouvy 200 pokutových bodů za předložení prokazatelně nepravdivých údajů ve zprávě o provozování Centra

## Příloha č. 6

## Obsah zprávy o činnosti Centra

Obsah	Specifikace obsahu	Pololetní zpráva	Roční zpráva
Dodržování SLA	Provozovatel je povinen uvést případy, ve kterých nebyla SLA dodržena, případně včetně komentáře, a vypočítat počet získaných pokutových bodů, a to samostatně pro každé SLA.	ANO	ANO
Smluvní pokuty za nedodržení SLA	Provozovatel je povinen vypočítat výši smluvních pokut, které je povinen za příslušné pololetí uhradit Zadavateli za nedodržení SLA.	ANO	ANO
Počty návštěvníků	Počty návštěvníku Bazénu za kalendářní rok a v jednotlivých měsících kalendářního roku.	NE	ANO
Přehled uzavřených smluv	Přehled platných podnájemních smluv podle odst. 13.1 této Smlouvy a smluv o reklamě.	NE	ANO
Výkaz zisků a ztrát	Základní přehled o hospodaření Provozovatele, velikosti tržeb, nákladů v základním členění (materiálové, mzdové, odpisy...) a výši zisku za daný kalendářní rok.	NE	ANO



## Příloha č. 8

### Specifikace podmínek pro prezentaci Zadavatele v rámci provozování Centra

Provozovatel má povinnost prokazatelným a vhodným způsobem prezentovat statutární město Ostravu (osobu Zadavatele), zejména:

- použitím loga Zadavatele, které bude umístěno na vhodném a důstojném místě na webových stránkách Centra případně na webových stránkách Provozovatele s odkazem (hyperlinkem) na webové stránky statutárního města Ostrava;
- uvedením zprávy o finančním příspěvku Zadavatele na provoz Centra (Platbě za dostupnost) na webových stránkách Centra případně na webových stránkách Provozovatele;
- v prostorách Centra na důstojném a viditelném místě, kolem kterého procházejí návštěvníci Centra, zveřejnit informaci o finančním příspěvku Zadavatele na provoz (Platba za dostupnost) a rovněž zde zveřejnit logo Zadavatele;
- informaci o příspěvku Zadavatele na provoz Centra (Platbě za dostupnost) zveřejnit na vhodných nosičích – např. na vstupenkách, v programové nabídce, inzertní obrazovce apod.;
- ve všech tiskových zprávách a na všech tiskových konferencích souvisejících s činností Centra uvádět informaci o poskytnutí finančního příspěvku Zadavatele na Provoz Centra (Platby za dostupnost);
- všechny formy prezentace Zadavatele před její realizací je Provozovatel povinen konzultovat s odborem Kancelář primátora Zadavatele, odd. prezentace a vztahů k veřejnosti Magistrátu města Ostravy.