

Z

Město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou
IČ 262 340, zastoupené RNDr. Jiřím Čeřovským, starostou města
jako **kupující** na straně druhé

(dále jen pronajimatel)

a
SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o. se sídlem v Jablonci nad Nisou, Mírové náměstí 3100/19,
PSC: 467 51,

IČ: 25 43 44 11

zastoupená Ing. Radovanem Vrátným, jednatelem společnosti

(dále jen nájemce)

uzavírají ve vzájemné shodě tuto

nájemní smlouvu

č. 5-2003-OF/OMP

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník)
ve znění pozdějších platných právních předpisů

I.

1. Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 4747, postavené na st.p.č. 6517, stavební parcely č. 6517 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3839 m² a pozemkové parcely č. 1343/2 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 18100 m² v k.ú. Jablonec nad Nisou. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Jablonec nad Nisou.

II.

1. Pronajimatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu výše uvedenou budovu č.p. 4747, postavenou na st.p.č. 6517, stavební parcelu č. 6517 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3839 m² a pozemkovou parcelu č. 1343/2 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 18100 m² v k.ú. Jablonec nad Nisou za účelem provozování sportovního zařízení tj. zejména provozování sportovní a tělovýchovné činnosti a zajištění služeb a činností s tím souvisejících (stravovací služby, parkování apod.).

2. Pronajimatel je povinen přenechat nájemci pronajatý objekt a předmětné pozemky ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti užívat pouze k výše uvedenému účelu. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajimatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly že nájem shora uvedeného objektu a předmětných pozemků vzniká dnem 1.11.2002
2. Nájem objektu a předmětných pozemků může být ukončen:
 - a) písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc.
 - b) odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v zákoně, přičemž odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
 - c) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni.
 - d) zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.
3. Při zániku nájemního poměru se nájemce a pronajímatel zavazují k vzájemnému vypořádání do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

IV.

1. Výše nájemného se stanoví dohodou stran a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem objektu a předmětných pozemků celkovou částku ve výši 200.000,- Kč ročně. Smluvní strany se zavazují po roce provozu sportovní haly opětovně projednat výši nájemného.
2. Nájemce je povinen platit nájemné v čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí na účet u pobočky Komerční banky v Jablonci nad Nisou č. 19-121-451/0100, variabilní symbol 9302020005. Výše čtvrtletní splátky činí 50.000,- Kč. Nájemné za období od 1.11.2002 do 31.12.2002 ve výši 33.334,- Kč se nájemce zavazuje uhradit do 31.1.2003.
3. Veškeré energie si hradí nájemce podle vlastní skutečné spotřeby přímo dodavatelům, přičemž se zavazuje, že sám zajistí přihlášení odběrů těchto energií u jednotlivých dodavatelů.
4. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli jako smluvní pokutu 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 o.z., vl.nař.č. 142/94 Sb.). Pokud nájemce, přes upomínku, nezaplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

V.

Nájem objektu a předmětných pozemků byl takto schválen usnesením Rady Města Jablonec nad Nisou č. 233/2002/1a ze dne 24.10.2002.

VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechaný objekt a předmětné pozemky výhradně k účelu dohodnutému v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce se zavazuje zajistit a hradit veškeré opravy a náklady spojené s běžnou údržbou, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajmatele.

5. Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, t.j. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 91/95 Sb.) a vyhlášky MV ČR č. 21/96 Sb. a na vlastní náklady odstranit případné zjištěné závady.

6. Dále nájemce odpovídá za úrazy, k nimž dojde v pronajatém objektu a na pronajatých pozemcích.

7. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li je sám nebo trpí-li jejich užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajmateli vzniká škoda, může pronajmatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

VII.

Pronajmatel je oprávněn provést kdykoliv za přítomnosti a součinnosti nájemce kontrolu pronajatých nemovitostí.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý objekt a předmětné pozemky ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání a obvyklému opotřebení.

IX.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších platných právních předpisů.

X.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajmatel a dvě nájemce.


XI.

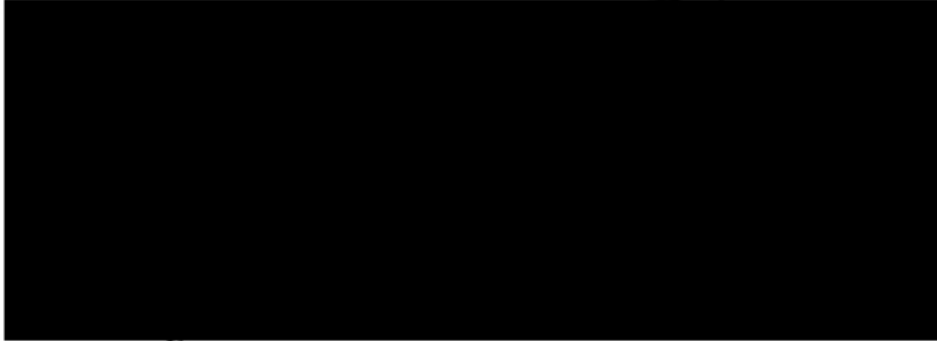
Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne 31. 10. 2002


RNDr. Jiří Čeřovský


Ing. Radovan Vrátný

Město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou
IČ 262 340, zastoupené RNDr. Jiřím Čeřovským, starostou města
(dále jen pronajimatel)

a

SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o. se sídlem U Stadionu 1/4586, Jablonec nad Nisou,
IČ 254 34 411, zapsaná u Obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad
Labem, oddíl C, vložka 18198, zastoupená ing. Vladislavem Veselým, jednatelem
(dále jen nájemce)

uzavírají ve vzájemné shodě tento

DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě č. 5-2003-OF/OMP ze dne 31.10.2002

Za prvé:

Pronajimatel uzavřel dne 31.10.2002 s nájemcem nájemní smlouvu č. 5-2003-OF/OMP (dále i jen jako „smlouva“).

Za druhé:

Obě smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené nájemní smlouvy tak, že za dosavadní text odstavce 3 čl. VI smlouvy vypouští a nahrazuje novým níže uvedeným zněním, které kromě jiného specifikuje drobné opravy a stanovuje odpovědnost za provádění běžné údržby a oprav. Celý čl. VI tedy zní:

VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechaný objekt a předmětné pozemky výhradně k účelu dohodnutému v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajimatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajimatele, má pronajimatel právo od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce se zavazuje zajistit a hradit veškeré opravy a náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Drobné opravy vymezují smluvní strany takto:
 - a) oprava a údržba oplocení malého rozsahu
 - b) oprava a údržba podlahových krytin (PVC, koberce)
 - c) zasklívání oken
 - d) opravy a údržba zámků a mříží
 - e) drobné truhlářské opravy (např. oprava a údržba radiátorových krytů, dveří, obkladů stěn)
 - f) úklid sněhu
 - g) sekání a úklid trávy
 - h) čištění a údržba střech, žlabů a odpadů
 - i) instalace, opravy a údržba okenních žaluzií

- j) čištění a údržba lapačů tuků, jímek a kanalizace
 - k) drobné instalační opravy (např. výměna těsnění u vodovodních baterií, WC nádržek)
 - l) výměna žárovek, zářivkových trubic
 - n) nátěry malého rozsahu (např. oplocení, houpačky, zábradlí)
- Příčemž veškeré opravy je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem – oddělením hospodářské správy MěÚ.

4. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, t.j. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 91/95 Sb.) a vyhlášky MV ČR č. 21/96 Sb. a na vlastní náklady odstranit případné zjištěné závady.

6. Dále nájemce odpovídá za úrazy, k nimž dojde v pronajatém objektu a na pronajatých pozemcích.

7. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li je sám nebo trpí-li jejich užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

Za třetí:

Další ustanovení nájemní ze dne 31.10.2002 č. 5-2003-OF/OMP zůstávají beze změn.

Za čtvrté:

Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 5-2003-OF/OMP byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením Rady města ze dne 30.9.2004 pod číslem 167/2004/a.

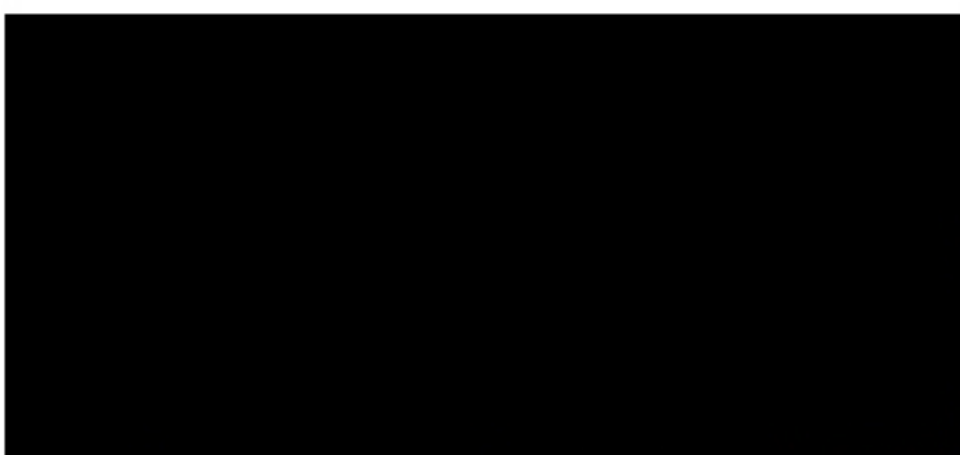
Za páté:

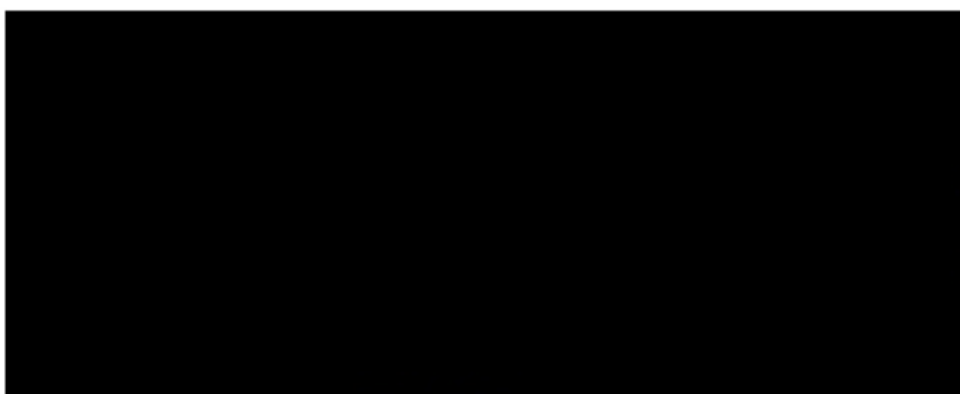
Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán svobodně a vážně a nikoliv tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jeho obsahem bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne 1.12.2004


RNDr. Jiří Ceřovský
Město Jablonec nad Nisou


Ing. Vladislav Veselý
SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.

SPORT Jablonec nad Nisou
s.r.o.

U Stadionu 1/4588
466 01 JABLONEC NAD NISOU
IČ: 25434411, DIČ: CZ25434411

Město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové nám. 19, Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, zastoupené RNDr. Jiřím Čerovským, starostou města

(dále jen pronajimatel)

a

SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o. se sídlem U Stadionu 1/4586, Jablonec nad Nisou, IČ 254 34 411, zapsaná u Obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18198, zastoupená ing. Vladislavem Veselým, jednatelem

(dále jen nájemce)

uzavírají ve vzájemné shodě tento

DODATEK Č. 2

k nájemní smlouvě č. 5-2003-OF/OMP ze dne 31.10.2002

Za prvé:

Pronajimatel uzavřel dne 31.10.2002 s nájemcem nájemní smlouvu č. 5-2003-OF/OMP (dále i jen jako „smlouva“). Dne 1.12.2004 uzavřel pronajimatel a nájemce dodatek č.1 k této nájemní smlouvě.

Za druhé:

Obě smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené nájemní smlouvy ve znění dodatku č.1 tak, že se do dosavadního čl. VI vkládá nový odstavec 8. tohoto znění:

„8. Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (elektroinstalace, hromosvod, rozvody plynu, výtahy, tlakové nádoby, tělovýchovná nářadí, hydranty, ruční hasící přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele (oddělení hospodářské správy) bez zbytečného odkladu po jejich vyžádání.,,

Za třetí:

Další ustanovení nájemní ze dne 31.10.2002 č. 5-2003-OF/OMP ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.12.2004 zůstávají beze změn.

Za čtvrté:

Tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 5-2003-OF/OMP ve znění dodatku č. 1 byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením Rady města ze dne 16.2.2006 pod číslem 31/2006/2.

Za páté:

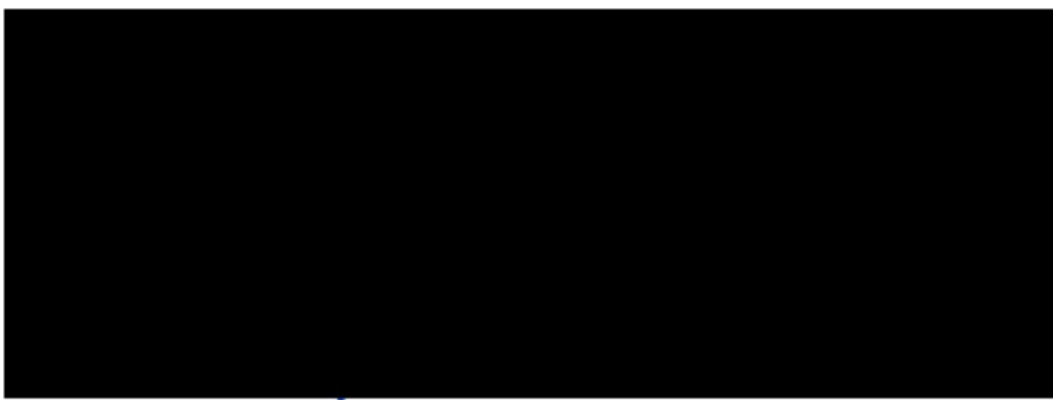
Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajimatel a dvě nájemce.

Za šesté:

Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán svobodně a vážně a nikoliv tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jeho obsahem bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne 15. 3. 2006



RNDr. Jiří Čeřovský

Město Jablonec nad Nisou



Ing. Vladislav Veselý

SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.

SPORT Jablonec nad Nisou
s.r.o.
U Stadionu 1/4586
466 01 JABLONEC NAD NISOU
IČ: 25434411, DIČ: CZ25434411

Město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 262340, zastoupené starostou města **Mgr. Petrem Tulpou** jako *pronajímatel*

a

společnost **SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.**, se sídlem U Stadionu 1/4586, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 254 34 411, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 18198, zastoupená jednatelem společnosti, panem **Janem Tkáčem**, r.č. 670206/0035, trvale bytem Velký Semerink 373, 468 11 Janov nad Nisou jako *nájemce*

uzavírají ve vzájemné shodě tento

Dodatek č. 3
k nájemní smlouvě č. 5-2003-OF/OMP
ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění zákona pozdějších předpisů

I.

Pronajímatel uzavřel dne 31. 10. 2002 s nájemcem nájemní smlouvu č. 5-2003-OF/OMP, dne 1. 12. 2004 dodatek č. 1 a dne 15. 3. 2006 dodatek č. 2 (dále jen jako „smlouva“), jejímž předmětem je pronájem budovy č.p. 4747 na st.p.č. 6517, st.p.č. 6517 o výměře 3.839 m², p.p.č. 1343/2 o výměře 18.100 m², vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, za účelem provozování sportovního zařízení, tj. zejména provozování sportovního zařízení, tj. zejména provozování sportovní a tělovýchovné činnosti a zajištění služeb a činností s tím souvisejících (stravovací služby, parkování apod.).

II.

Obě smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy a to tak, že se čl. IV., odst. 1) a 2) smlouvy nahrazují zněním:

„ 1) Výše nájemného za nájem objektu a předmětných pozemků byla stanovena dohodou ve výši 200.000 Kč/rok + DPH 19%. Roční nájemné tedy činí 238.000 Kč.

2) Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně ve výši 50.000 + DPH 9.500 Kč, celkem ve výši 59.500 Kč vždy nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, VS 9302020005 u Komerční banky a.s., pobočka Jablonec nad Nisou.

Den splatnosti se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění.“

III.

Další ustanovení nájemní smlouvy č. 5-2003-OF/OMP ze dne 31. 10. 2002 ve znění platných dodatků zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 4. 2009.

Dodatek č. 3 nájemní smlouvy č. 5-2003-OF/OMP ze dne 31. 10. 2002 ve znění platných dodatků, byl v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen radou města na její 5. schůzi konané dne 12. 3. 2009 usnesením číslo 53/2009/B/5.

IV.

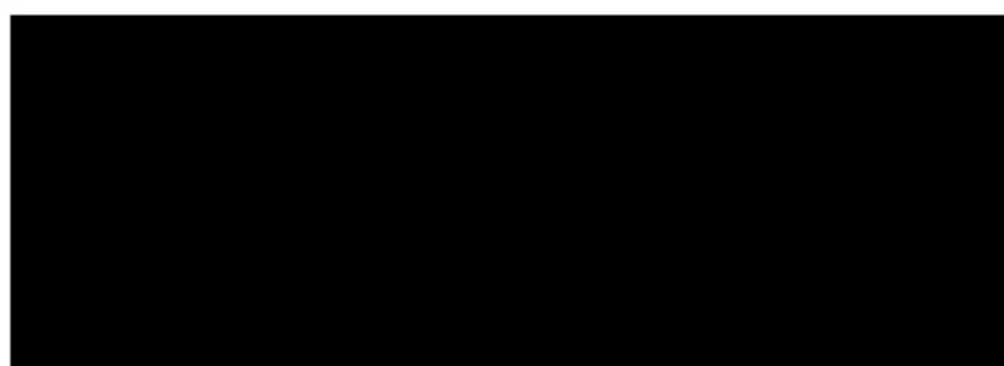
Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Účastníci shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán svobodně a vážně a nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jeho zněním bez výhrad.

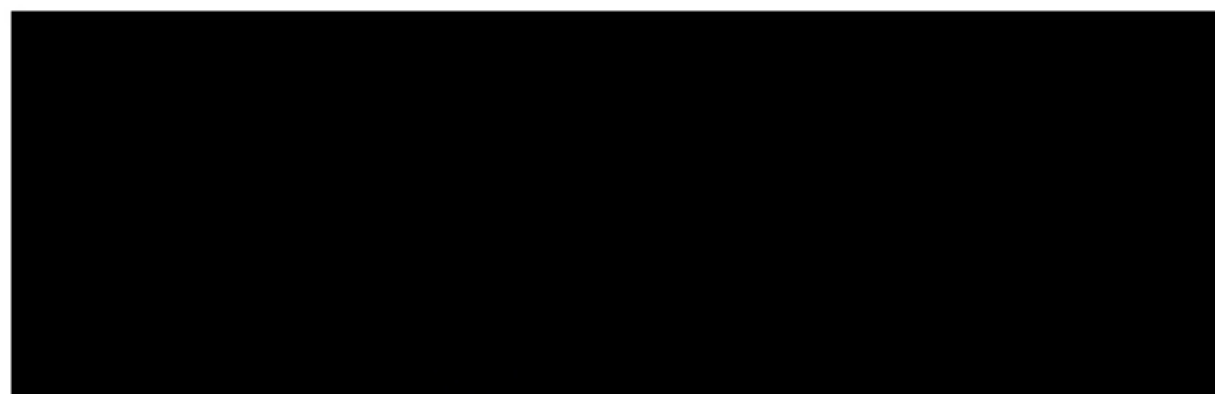
Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují účastníci své podpisy:

Jablonec nad Nisou

7. 07. 2009



Město Jablonec nad Nisou
Mgr. Petr Tulpa
starosta



SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.
Jan Tkáč
jednatel

