

SMLOUVA
O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ
(„smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

STEZA Zlín, spol. s r.o.

IČO: 262 70 986,

se sídlem Zlín, Hradská 888, PSČ 76001

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 41176

bankovní spojení:

(dále jen „STEZA“)

a

HC Berani Zlín, z.s.

IČO: 005 31 928

se sídlem Březnická 4068, 760 01 Zlín

vedený u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 50

(dále jen „HOKEJ“)

(STEZA a HOKEJ společně „smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

STEZA má právo užívat a požívat:

- stavby č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112, která je známá jako Trinity Bank Aréna Luďka Čajky a spolu s ním též pozemku parc. č. st. 511, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. st. 5113/1, zastavěná plocha a nádvoří, na níž stojí stavba bez č.p./č.e., pozemku parc. č. st. 5113/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1000/5, ostatní plocha, parc. č. 1006, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1000/19, ostatní plocha, parc. č. 1000/21, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1000/22, ostatní plocha, pozemku parc. č. 4131, ostatní plocha a pozemku parc. č. 4693, ostatní plocha, parc. č. 982/9, ostatní plocha, které funkčně náleží k TBALČ,
- pozemku parc. č. st. 7436, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 5513, stavba občanského vybavení, známá jako CCM Aréna a spolu s ní též pozemků parc. č. 965/2, ostatní plocha, parc. č. 965/5, ostatní plocha, parc. č. 965/10, ostatní plocha a parc. č. 3539/č, ostatní plocha, které funkčně náleží k CCM Aréně,
to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín,

(„sportoviště“)

a to na základě smlouvy o provozování a užívání sportovních zařízení uzavřené se Statutárním městem Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40. STEZA je oprávněna přenechat sportoviště či jeho části a součásti do užívání třetím osobám.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL

2.1. Předmět smlouvy

STEZA smlouvou přenechává úplatně k užívání sportoviště v rozsahu, který je uveden v příloze č. 1 smlouvy. Spolu s užíváním sportoviště poskytne STEZA i níže specifikované služby. HOKEJ bude za užívání sportoviště a poskytované služby platit ujednanou cenu.

2.2. Účel smlouvy

STEZA přenechává sportoviště HOKEJI k užívání za účelem sportovní činnosti a dalších aktivit, které jsou v souladu s jejich stanovami.

3. CENA ZA VYUŽITÍ SPORTOVIŠTĚ

3.1. Sportovní plocha

Cena za využití sportovní plochy se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy, která obsahuje kalkulaci využití sportovní plochy. K ceně bude přičteno DPH.

3.2. Sportovní zařízení

Cena za využití sportovního zařízení (např. šatny) se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy. K ceně bude přičteno DPH.

3.3. Služby

STEZA se zavazuje poskytovat služby související s využitím sportovní plochy a to konkrétně:

- služby vrátnice
- ostraha sportoviště a nebytových prostor
- úklid sportoviště
- využití časomíry a informačních tabulí
- využití rozhlasového zařízení
- využití vybavení sportoviště v majetku vlastníka nebo provozovatele sportoviště

- údržba sportoviště

(„služby“), a to za ceny specifikované rovněž v příloze č. 2 smlouvy.

4. CENA ZA VYUŽITÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

4.1. Nebytové prostory

Cena za využití nebytových prostor se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy, která obsahuje kalkulaci využití nebytových prostor. K ceně bude přičteno DPH.

4.2. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor (např. energie) se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy. K ceně bude přičteno DPH.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

HOKEJ zaplatí cenu za využití sportoviště a služby a cenu za využití nebytových prostor a služby čtvrtletně na základě STEZOU vystavené faktury-daňového dokladu s DUZP vždy k poslednímu dni každého čtvrtletí a v termínu splatnosti uvedeném na tomto dokladu.

V případě prodlení zaplatí HOKEJ smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení následující po uplynutí desátého dne po splatnosti faktury.

6. POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Povinnosti a odpovědnost STEZY

STEZA je povinna:

6.1.1. zpřístupnit HOKEJI sportoviště ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá HOKEJI včas klíče od užívaných místností a šaten;

6.1.2. zajistit, aby byl do sportoviště zajištěn přívod potřebných energií (elektrická energie, pokud bude požadovaný příkon nad stávající možnosti STEZY, zajistí si HOKEJ chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.);

6.1.3. provádět plánované opravy a rekonstrukce zpravidla v termínu od 1.5. do 31.7. V případě, že nelze provádět opravy a rekonstrukce v tomto termínu, oznámit termín v dostatečném předstihu. Havarijní opravy provádí STEZA kdykoliv.

V době, kdy sportoviště užívá HOKEJ neodpovídá STEZA za škody na věcech a zařízení HOKEJE ani třetích osob.

6.2. Povinnosti a odpovědnost HOKEJE za užívání sportoviště:

HOKEJ je povinen:

- 6.2.1. užívat sportoviště v souladu s ujednaným účelem. HOKEJ prohlašuje, že se se stavem sportoviště seznámil a že vyhovuje účelu, ke kterému je hodlá užívat;
- 6.2.2. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování odpovídá;
- 6.2.3. umožnit STEZE kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění smlouvy včetně přístupu na sportoviště a jeho částí;
- 6.2.4. dodržovat STEZOU vydaný návštěvní či provozní řád sportoviště;
- 6.2.5. uhradit škody, které způsobil na sportovišti, a to i za osoby, kterým umožnil sportoviště užívat. Pokud v průběhu užívání sportoviště vznikne škoda uhradí ji nejpozději do 10-ti dnů od jejího uplatnění;
- 6.2.6. zajistit, že reklamní sdělení umístěná vně i uvnitř sportoviště budou v souladu s dobrými mravy a neohrožující mravní vývoj mládeže. STEZA může v případě porušení této povinnosti žádat bezodkladném odstranění takového reklamního sdělení nebo jej na náklady HOKEJE sama odstranit. HOKEJ nemá nárok na náhradu jakékoliv škody spojené s umístěním takového reklamního sdělení;
- 6.2.7. neumožnit užívání sportoviště třetí osobě. Za třetí osobu se nepovažují ti, kterým HOKEJ umožní sportoviště užívat v rámci svého vlastní užívání při výkonu sportovní činnosti (např. sportovní soupeři, zákazníci či dodavatelé).

6.3. Povinnosti a odpovědnost HOKEJ za užívání nebytových prostor:

HOKEJ je povinen:

- 6.3.1. zajistit si na vlastní náklady údržbu a opravy do výše 10 000 Kč;
- 6.3.2. zajistit si na vlastní náklady úklid podnajatých prostor;
- 6.3.3. zajistit si na vlastní náklady dle platných právních předpisů revize el. spotřebičů, popřípadě jiných zařízení, která si do nebytových prostor umístí;

- 6.3.4. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování odpovídá;
- 6.3.5. oznámit STEZE beze zbytečného odkladu závadu nebytového prostoru, která bude vyžadovat provedení opravy nájemcem a v tomto případě poskytnout součinnost.

HOKEJ odpovídá:

- 6.3.6. za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob na sportovišti podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce;
- 6.3.7. za škody na majetku či újmě na zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech HOKEJE provozovaných v rámci užívání sportoviště;
- 6.3.8. za ztrátu odložených nebo vnesených věcí na sportoviště v době kdy sportoviště užívá.

6.4. Omezení užívání sportoviště, kontrola užívání

STEZA může omezit užívání sportoviště a nebytových prostor nebo jeho částí HOKEJE, zejména:

- bude-li na sportovišti provádět stavební úpravy nebo rekonstrukce;
- bude-li HOKEJ v prodlení s placením ceny za užívání nebo služeb.

HOKEJ nemá v těchto případech nárok na jakoukoliv slevu. STEZA neodpovídá za škodu vzniklou HOKEJI v souvislosti s omezením užívání sportoviště.

STEZA může dle své vůle krátkodobě ne na dobu delší než pěti po sobě jdoucích dnů omezit užívání sportoviště HOKEJI, a to za účelem konání jiných kulturních a společenských akcí. O takovém omezení informuje STEZA HOKEJ s vhodným časovým předstihem. Pro tento případ omezení užívání HOKEJ nemá nárok na slevu z ceny.

- 6.5. HOKEJ nemá právo bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce organizované STEZOU či třetí osobou na sportovišti, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zpoplatněné.

7. DOBA SMLOUVY

7.1. Doba smlouvy

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. HOKEJ je srozuměn s tím, že sportoviště nebude užívat výlučně sám a že sportoviště bude celé či jeho části ve stanovených časech mimo časy nebo rozsah užívání HOKEJE poskytováno třetím osobám.

HOKEJ je též srozuměn s tím, že v případě konání společenských či kulturních událostí na sportovišti mohou být STEZOU poskytnuty třetím osobám po dobu konání těchto událostí vedle sportovní plochy také plochy určené pro reklamu a propagaci.

7.2. Ukončení smlouvy

Smlouva může být vypovězena i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

7.3. Vyklizení

V případě ukončení smlouvy vyklidí HOKEJ sportoviště, nebytový prostor a předá jej ve stavu jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení ke dni jejího ukončení.

STEZA má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý den prodlení, pokud HOKEJ sportoviště a nebytový prostor nevyklidí.

Pokud nebude sportoviště HOKEJEM vyklizeno ani po uplynutí desátého kalendářního dne po ukončení smlouvy může STEZA sportoviště za přítomnosti svědka sama na náklady HOKEJE vyklidit. Vyklizené věci uskladní na náklady a nebezpečí HOKEJE. HOKEJ uděluje k postupu dle tohoto odstavce souhlas.

8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

8.1. Jakékoli změny smlouvy budou učiněny v písemné formě.

8.2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

8.3. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že sportoviště bude HOKEJEM fakticky užíváno od 1. 1. 2024 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost HOKEJE uhradit platbu za využití sportovní plochy a služby s využitím související za celé první čtvrtletí roku 2024.

8.4. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o podnájmu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 12.6.2023

8.5. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1. Vymezení Předmětu smlouvy

Příloha č. 2. Výpočtový list

Příloha č. 3. Ostatní povinnosti

Ve Zlíně dne 26.3.2024

Ve Zlíně dne 2.4.2024

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

HC Berani Zlín, z.s.
, generální manager

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

HC Berani Zlín, z.s.
, manager mládeže

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
HC Berani Zlín, z.s.

<p>Předmětem smlouvy je užívání zimních stadionů:</p> <p>1) sportovní plochy; 2) sportovního zařízení (šatny, sociální zařízení); 3) nebytových prostor:</p>	<p>ZSLČ: Nebytové prostory:</p> <p>3. podlaží východní strana kancelář GM, MM, sekretariát, prezidium - 90 m² VIP lože - 48,44 m²</p> <p>2. podlaží východní strana restaurace vč. kuchyně a balkonu - 400 m² tiskové středisko + balkon - 81,50 m² trenéři Akademie (jun. + dor.) - 14,86 m² západní strana ekonom - 19,08 m² účetárna - 8,97 m² pokladna - 7,93 m² trenéři ml. - 17,54 m²</p> <p>1. podlaží šatna jun. A a B šatna hosté 1 (pro komerci budou bezplatně zapůjčeny Steze) šatna hosté 2 (pro komerci budou bezplatně zapůjčeny Steze) šatna hosté 4 (pro komerci budou bezplatně zapůjčeny Steze) šatna 6. a 8. třída (pro komerci budou bezplatně zapůjčeny Steze) šatna trenéři Akademie + balkon služební pokladna sklady pod tribunou HC - č. 13 + 16 + 10 + 19 (10+19 sklad bufetu) + 17 sklad restaurace sklad security - 9,37 m² sklad fan club - 9,37 m² tribuna - balkon B5 pokladny ZS - 13,14 m²</p> <p>0. podlaží šatny krasobruslení - 75,69 m² šatna hosté 3 (pro komerci budou bezplatně zapůjčeny Steze) rozhodčí šatna hosté hlavní - 104,22 m² šatna A týmu včetně zázemí</p>	<p>CCM Arena: Nebytové prostory:</p> <p>tělocvična a posilovna - 433 m² 1.NP hokejové šatny kancelář trenéři - 33,28 m² brusírna - 5,32 m² skatemill - 144 m² rozhodčí - 16,79 m²</p>
<p>Příložen situační nákres:</p>	<p><input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE</p>	

Přístupnost (harmonogram):	<input checked="" type="checkbox"/> nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:
----------------------------	--

STEZA Zlín, spol. s r.o.

HC Berani Zlín, z.s.

PŘÍLOHA Č. 2
VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
HC Berani Zlín, z.s.

A) Využití sportovní plochy - zimní stadiony

Kalkulace využití sportovní plochy a podnájemného na období od 1.1.2024 do 31.12.2024

Využití sportovní plochy - zimní stadiony (šatny, sociální zařízení)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	1 069 778,00 Kč	4 279 112,00 Kč
DPH 12 %	128 373,36 Kč	513 493,44 Kč
Celkem s DPH	1 198 151,36 Kč	4 792 605,44 Kč
Služby spojené s užíváním sportovní plochy (úklid, údržba, ostraha)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	50 173,75 Kč	200 695,00 Kč
DPH 12 %	6 020,85 Kč	24 083,40 Kč
Celkem s DPH	56 194,60 Kč	224 778,40 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	1 119 951,75 Kč	4 479 807,00 Kč
DPH 12 %	134 394,21 Kč	537 576,84 Kč
Celkem s DPH	1 254 345,96 Kč	5 017 383,84 Kč

B) Nájem nebytových prostor - kanceláře, sklady

Nájem nebytových prostor (kanceláře, sklady)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ - osvobozeno od DPH	179 093,75 Kč	716 375,00 Kč
Služby spojené s užíváním nebytových prostor		
	Čtvrtletně	Ročně
EL. ENERGIE	71 031,25 Kč	284 125,00 Kč
DPH 21 %	14 916,56 Kč	59 666,25 Kč
CELKEM	85 947,81 Kč	343 791,25 Kč
VODNÉ, STOČNÉ	16 718,75 Kč	66 875,00 Kč
DPH 12 %	2 006,25 Kč	8 025,00 Kč
CELKEM	18 725,00 Kč	74 900,00 Kč
TEPLO	37 031,25 Kč	148 125,00 Kč
DPH 12 %	4 443,75 Kč	17 775,00 Kč
CELKEM	41 475,00 Kč	165 900,00 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	303 875,00 Kč	1 215 500,00 Kč
DPH	21 366,56 Kč	85 466,25 Kč
Celkem s DPH	325 241,56 Kč	1 300 966,25 Kč

C) Celková platba

CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	1 423 826,75 Kč	5 695 307,00 Kč
DPH	155 760,77 Kč	623 043,09 Kč
Celkem s DPH	1 579 587,52 Kč	6 138 350,09 Kč

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

HC Berani Zlín, z.s.
, generální manager

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

HC Berani Zlín, z.s.
, manager mládeže

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
HC Berani Zlín, z.s.

1. HOKEJ se rovněž zavazuje sjednat vhodná pojištění svého majetku vneseného do Sportovních zařízení a své odpovědnosti za škody způsobené v důsledku své činnosti (včetně činnosti třetích osob) a provozování Předmětu podnájmu.
2. HOKEJ je povinen STEZE, resp. jeho zástupcům a odpovědným osobám, umožnit kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění Smlouvy, tj. včetně přístupu do Předmětu podnájmu. Toto ujednání nezakládá oprávnění pro STEZU, resp. jeho zaměstnance a odpovědné osoby, domáhat se bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce konané v Předmětu podnájmu, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zpoplatněné.
3. Smluvní strany se dohodly, že STEZA je se souhlasem HOKEJE a po předchozí domluvě s HOKEJEM oprávněna poskytnout celý Předmět podnájmu nebo jeho část ke krátkodobému užívání (zejména pro kulturní a společenské akce) na období do 5 dnů včetně, a po tuto dobu nebude HOKEJ oprávněn dotčené části Předmětu podnájmu užívat, a to bez dopadu na podnájemné.
4. Pro účely domluvy a udělení souhlasu na výluce z podnájmu dle předchozího odstavce Smluvní strany pověřují následující osoby k jednáním za Smluvní strany:
 - a. Za Nájemce:
 - b. Za Podnájemce:

Změny v pověřených osobách se Smluvní strany zavazují vzájemně písemně oznamovat.

STEZA Zlín, spol. s r.o.

HC Berani Zlín, z.s.