

DODATEK č. 3

Ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 21. 7. 2014 č. j. 209/2014/OSM ve znění dodatku č. 1 ze dne 6.4. 2021 a dodatku č. 2 ze dne 30. 6. 2021 (dále jen „Smlouva“)

(dále jen „**Dodatek č. 3**“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

PRONAJÍMATEL: **Město Slaný**

se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný

zastoupen:

IČO: 002 34 877

bankovní spojení:

(Dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

NÁJEMCE: **Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o.**

se sídlem: Lacinova 1720, 274 01 Slaný

zastoupen:

IČO: 251 05 299

bankovní spojení:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 50039

(Dále též jen jako „**Nájemce**“)

(Objednatel a Nájemce dále společně též jen jako „**Smluvní strany**“.)

1.

Výše uvedené smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 21.7.2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, č.j. 209/2014/OSM, která byla dne 6.4.2021 změněna dodatkem č. 1 a dne 30.6.2021 dodatkem č. 2.

2.

Na základě dohody smluvních stran se mění a doplňuje článek I. Smlouvy Úvodní ustanovení, který nově zní takto:

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

a)						
-	pozemek	parc.č.	st.2522,jehožsoučástí			je
	stavbabez č.p./č.e., víceúčelová stavba,					
-	pozemek	parc.č.	st.2523,jehož	součástí je	stavba bez	
	č.p./č.e, jiná stavba,					
-	pozemek	parc.č.	st.2524,jehožsoučástí			je
	stavbač.p. 1720, stavba občanské vybavenosti,					
-	pozemek	parc.č.	st.2525,jehožsoučástí			je
	stavbabez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,					
-	pozemek	parc.č.	st.2811,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek	parc.č.	st.2812,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek	parc.č.	st.2813,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek	parc.č.	st.3318,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek	parc.č.	st.3319,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek	parc.č.	st.3320,jehožsoučástí je	stavbabez	č.p./č.e,	
	stavbaobčanské		vybavenosti,			
-	pozemek parc.č. st.3369,jehož	součástí je	stavba č.p. 1721, stavba občanské vybavenosti, -			
	pozemek parc.č. 1797/52 o výměře 10363 m ² , ostatní plocha - sportoviště a rekreační		plocha,			
-	pozemek parc.č. 1799/1 o výměře 34.312 m ² , ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, -		pozemekparc.č. 1799/33 o výměře 588 m ² , ostatní plocha - ostatní komunikace,			
-	pozemek	parc.č.	1799/41	o výměře 2.672 m ² , ostatní		
	plocha- ostatní komunikace,					
-	pozemek	parc.č.	1799/52	o výměře 418 m ² , ostatní		
	plocha -ostatní komunikace,					
-	pozemek parc.č. 1799/53 o výměře 78 m ² , ostatní plocha - ostatní komunikace, -pozemek		parc.č.1799/55 o výměře 289 m ² , ostatní plocha - ostatní komunikace,			
-	pozemek	parc.č.	1799/65	o výměře 3.106 m ² , ostatní		
	plocha- sportoviště a rekreační plocha					

vše v k.ú. a obci Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný

b)

- p. č. 421/12 o výměře 3.460 m² vodní plocha, vodní umělá nádrž,
- p.č. 421/14 o výměře 11.807 m² ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p. č. 324/1 o výměře 42 m² zastavěná plocha a nádvoří, stavba občanské vybavenosti

vše v k. ú. Kvíc a obci Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, které tvoří areál letního koupaliště (dále jen společně jako „**Areál koupaliště**“).

Na základě dohody smluvních stran se mění článek II. Smlouvy Předmět nájmu, účel nájmu, který nově zní takto:

II.

Předmět nájmu, účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I. a), této Smlouvy, označené na schématu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy, k dočasnému užívání a za účelem provozování podnikatelské činnosti (dále také jen „Předmět nájmu“) se všemi součástmi a příslušenstvím, dále věci movité sloužící k provozování a zajištění činností dosud prováděných v těchto objektech, a nájemce vše do nájmu přijímá (provozování

sportovní činnosti, ubytovacích a restauračních služeb, sauny, rehabilitačně-kondičního střediska apod.).

Na základě dohody smluvních stran se doplňuje článek III. Smlouvy Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce, který nově zní takto:

III.

Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

- 3.1. Nájemce prohlašuje, že si nemovitosti uvedené v čl. I. a) této Smlouvy prohlédl a že je mu znám jejich faktický stav a že jsou způsobilé pro provozování činností dosud prováděných v těchto objektech.

Na základě dohody smluvních stran se mění a doplňuje článek IV. Smlouvy Práva a povinnosti Nájemce při provozování Areálu koupaliště, který nově zní takto:

IV.

Práva a povinnosti Nájemce při provozování Areálu koupaliště

- 4.1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto Smlouvou do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I. b) této Smlouvy - Areál koupaliště včetně zařízení sloužících k filtraci a úpravě vody (dále též společně jen jako „**Předmět nájmu**“) označené na schématu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 4.2. Nájemce se dále zavazuje v rámci sjednaného nájmu poskytovat ve prospěch města a veřejnosti služby obecného hospodářského zájmu spočívající v provozu letního koupaliště v Areálu koupaliště pro veřejnost.
- 4.3. Nájemce se zavazuje k výkonu předsezónní údržby Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje uhradit Nájemci za výkon předsezónní údržby Předmětu nájmu odměnu.
- 4.4. Nájemce předmět nájmu do nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti přijímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné.
- 4.5. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
- 4.6. Nájemce provozuje letní koupaliště svým jménem a na vlastní odpovědnost. Nájemce je povinen

zajistit, že provoz letního koupaliště pro veřejnost bude odpovídat všem příslušným provozním, hygienickým a bezpečnostním předpisům.

- 4.7. Nájemce je povinen po dobu nájmu vykonávat veškerou běžnou údržbu zahrnující zejména, nikoliv však výlučně, pravidelné sekání a sběr trávy a listí a jejich likvidaci, úklid Areálu koupaliště, nátěry laviček, zazimování a odzimování koupaliště a filtraci a udržování čistoty vody. Nájemce je dále povinen provádět opravy Předmětu nájmu tak, aby nebyl ohrožen provoz Předmětu nájmu v době provozování.
- 4.8. Nájemce je povinen oznamovat Pronajímateli vady Předmětu nájmu, které by měl odstranit Pronajímatel, a potřebu jakýchkoliv oprav a údržby, k jejichž provedení je povinen Pronajímatel, ihned poté, kdy je zjistí, nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl.
- 4.9. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli a jemu pověřeným osobám vstup do Areálu koupaliště za účelem prohlídky Předmětu nájmu, kontroly dodržování podmínek provozování letního koupaliště či za účelem provedení oprav a údržby, ke kterým je povinen Pronajímatel. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci vstup dle věty první předem v přiměřené době. V letní sezóně jsou Pronajímatel či jím pověřené osoby oprávněny vstupovat do Areálu koupaliště v otevírací době za účelem prohlídky Předmětu nájmu a kontroly dodržování podmínek provozování letního koupaliště i bez předchozího oznámení.
- 4.10. Nájemce je povinen strpět nezbytné opravy a údržby Předmětu nájmu, ke kterým je povinen Pronajímatel a které nelze provést mimo letní sezónu či po skončení nájmu. Po dobu nezbytných oprav či údržby dle věty první nemá Nájemce právo na slevu z nájemného.
- 4.11. Nájemce je povinen v rámci sjednaného nájmu provozovat letní koupaliště pro veřejnost za těchto podmínek:
 - letní koupaliště bude provozováno pro veřejnost v letní sezóně, která se pro účely této tohoto dodatku stanoví minimálně od 15.06. do 15.9. každého roku, s možností prodloužení provozu dle klimatických podmínek na základě požadavku Pronajímatele. Otevírací doba letního koupaliště pro veřejnost bude v letní sezóně každý den minimálně od 10.00 do 19.00 hodin.
 - vstupné je příjmem Nájemce
- 4.12. Další podnikatelská činnost Nájemce v Areálu koupaliště nesmí vyloučit užívání letního koupaliště za podmínek sjednaných v odst. 4.11. tohoto článku veřejností.
- 4.13. Nájemce není povinen otevřít koupaliště pro veřejnost v letní sezóně po dobu provádění nezbytných oprav či údržby, které nemohou být provedeny mimo letní sezónu, pokud by provádění těchto oprav či údržby bránilo řádnému a bezpečnému provozu letního koupaliště pro veřejnost.
- 4.14. Nájemci může být za splnění zákonných podmínek poskytnut Pronajímatelem finanční příspěvek na provoz letního koupaliště pro veřejnost nebo na krytí ztrát souvisejících s provozem letního koupaliště pro veřejnost.
- 4.15. Nájemce se zavazuje před počátkem letní sezóny provést každý rok na svůj náklad a svoji odpovědnost předsezónní údržbu dle Smluvními stranami odsouhlaseného plánu údržby včetně vyčíslení nákladů, který bude Nájemce každoročně vždy do 30.9. předcházejícího roku předkládat Pronajímateli prostřednictvím odboru správy majetku k odsouhlasení.

Na základě dohody smluvních stran se mění a doplňuje článek V. Smlouvy Nájemné a jiné platby, který nově zní takto:

V. Nájemné a jiné platby

- 5.1. Za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. a) této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím bude Nájemce hradit Pronajímateli roční nájemné ve výši stanovené Směrnicí č. 2/2020/KT „Pravidla pro hospodaření s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví Města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání některých pohledávek“, které činí počínaje dnem 1.7.2021 částku 7.024.635, - Kč ročně bez DPH. Nájemné bude hrazeno vždy do 30.4. příslušného roku. Nájemné za období od 1.7.2021 do 31.12.2021 ve výši 3.512.317,50 Kč bude uhrazeno do 31.7.2021.
- 5.2. Za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. b) této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím bude Nájemce hradit Pronajímateli roční nájemné ve výši stanovené Směrnicí č. 2/2020/KT „Pravidla pro hospodaření s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví Města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání některých pohledávek“, které činí počínaje dnem účinnosti této Smlouvy částku 183.000, - Kč ročně bez DPH tak, jak je stanoveno v Příloze č. 3 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí. Nájemné za období od 1. 8.2024 do 31.12.2024 ve výši 85 191,75 Kč bude uhrazeno do 31.10.2024.
- 5.3. Pronajímatel se zavazuje uhradit Nájemci za provedení předsezonní údržby v rozsahu dle odst. 4.15. této Smlouvy odměnu na základě odsouhlaseného plánu údržby.
- 5.4. Odměna za provedení předsezonní údržby bude Nájemci uhrazena po provedení předsezonní údržby na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Pronajímateli. Faktura musí obsahovat náležitosti dle § 435 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Přílohou faktury musí být Pronajímatelem odsouhlasený soupis provedených činností.
- 5.5. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje náležitosti dle odst. 5.4. této Smlouvy, případně má jinou závadu v obsahu. U vrácené faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti v délce dle odst. 5.4. této Smlouvy běží ode dne doručení nově vyhotovené faktury, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 3 nedotčena.

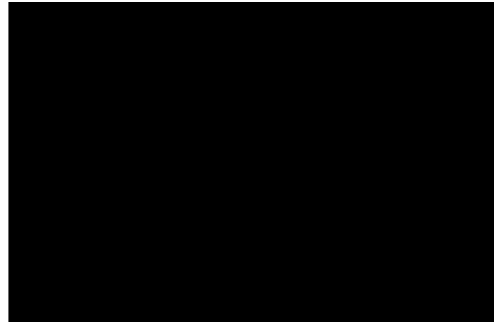
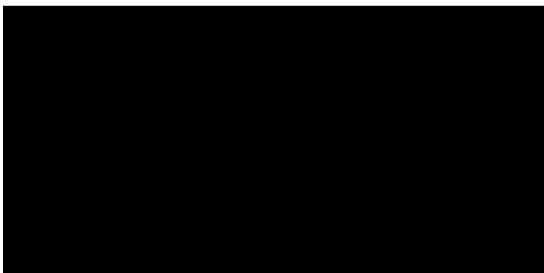
3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv (včetně jejich dodatků) zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 3.2. Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Pronajímatel je jako územní samosprávný

celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“).

- 3.3. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti zde uvedené považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem tohoto dodatku.
- 3.4. Dodatek č. 3 ke smlouvě odešle správci registru smluv k uveřejnění Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku.
- 3.5. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 3.6. Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno radou města Slaný dne 26.06.2024 číslo usnesení 12/47/2024/RM.
- 3.7. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 3 před jeho podpisem řádně přečetly, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3.8. Na důkaz svého souhlasu s obsahem smlouvy k němu smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona o službách vytvářejících důvěru, a určily, že tímto způsobem smlouvu uzavřely

Ve Slaném dne _____ Ve Slaném dne _____

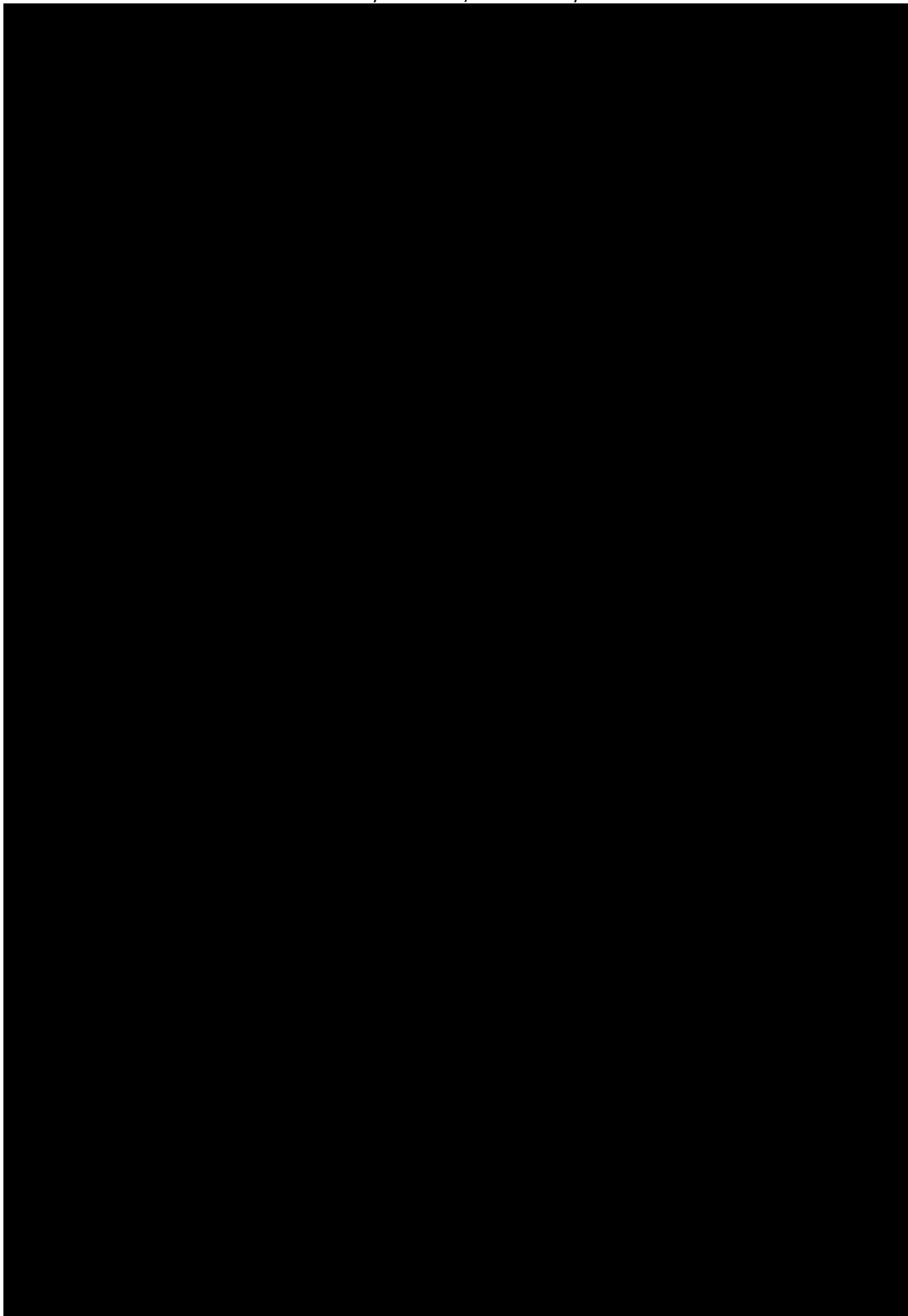


Příloha č. 1 Schéma nemovitostí uvedených v čl. I. a) této Smlouvy

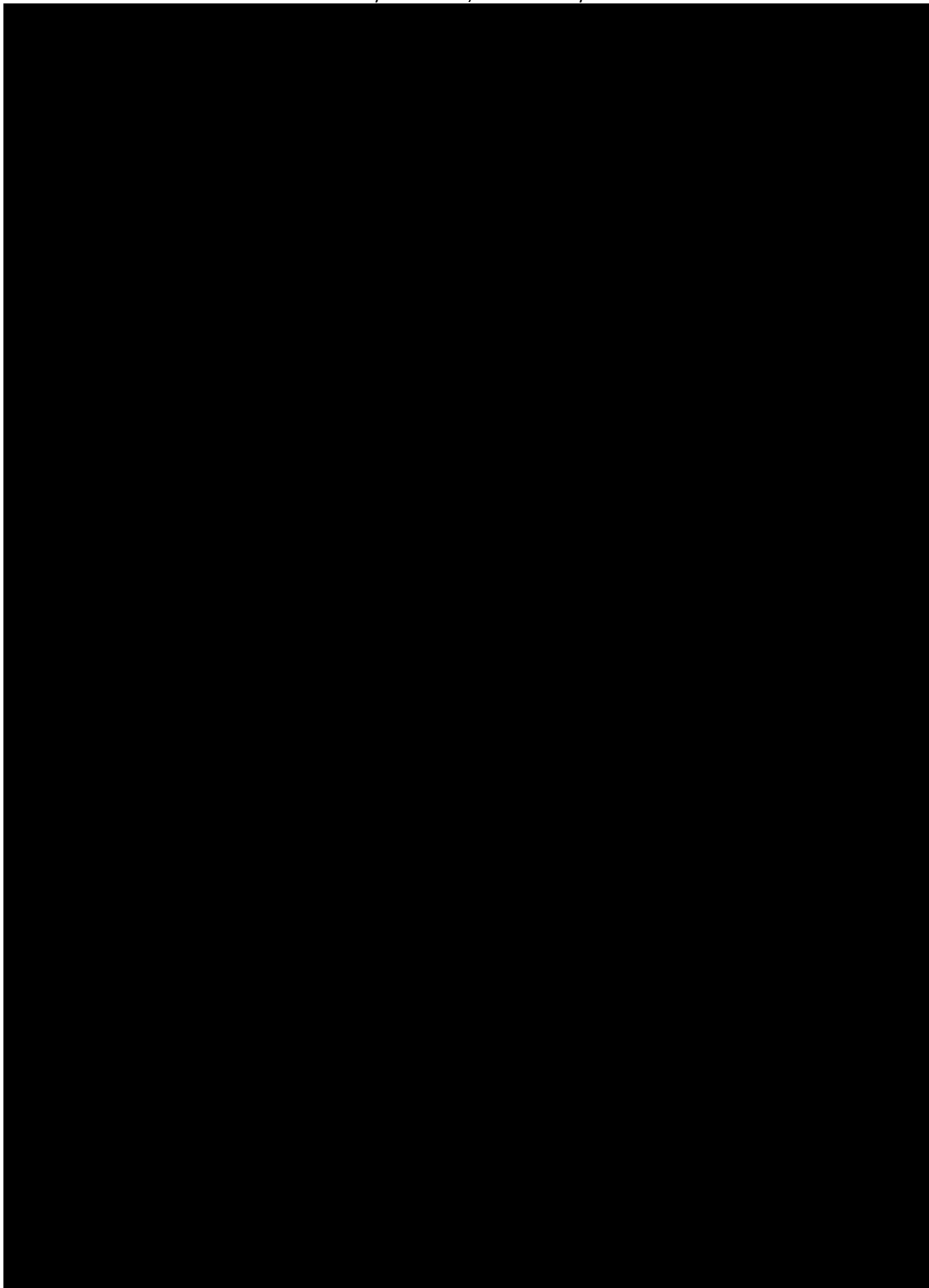
Příloha č. 2 Schéma nemovitostí uvedených v čl. I. b) této Smlouvy

Příloha č. 3 Stanovení ceny nájemného nemovitostí uvedených v čl. I. a) b) této smlouvy

Příloha č. 1 Schéma nemovitostí uvedených v čl. I. a) této Smlouvy



Příloha č. 2 Schéma nemovitostí uvedených v čl. I. b) této Smlouvy



Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o., Lacinova 1720 výpočet nájemného za pronájem prostor

Příloze č. 3 Smlouvy

		měsíčně	měsíčně	ročně
Zimní stadion				
Přízemí celkem				
<i>sportovní plochy</i>			34,371 Kč	412,452 Kč
<i>technické zázemí</i>			7,525 Kč	90,302 Kč
1. patro celkem				
<i>sportovní plochy</i>			100,883 Kč	1,210,594 Kč
<i>ostatní zázemí</i>			97,931 Kč	1,175,174 Kč
<i>garáže</i>			10,432 Kč	125,182 Kč
2. patro celkem				
<i>hotel, kancelář, ostatní</i>			102,306 Kč	1,227,672 Kč
3. patro celkem				
<i>ochozy</i>			34,119 Kč	409,430 Kč
<i>restaurace</i>			13,856 Kč	166,277 Kč
<i>ostatní zázemí</i>			20,868 Kč	250,421 Kč
CELKEM zimní stadion:			422,292 Kč	5,067,505 Kč

Lacinova ulice 1721

		měsíčně	měsíčně	ročně
Plavecká hala				
celkem 1.NP				
<i>hala</i>			24,200 Kč	290,400 Kč
<i>zázemí - šatny</i>			23,280 Kč	279,360 Kč
<i>bazény</i>			19,640 Kč	235,680 Kč
2.NP - zázemí			7,960 Kč	95,520 Kč
1.PP - technologie			41,700 Kč	500,400 Kč
Tribuna				
1.NP			15,720 Kč	188,640 Kč
2.NP			4,360 Kč	52,320 Kč
2.NP- ochoz			4,640 Kč	55,680 Kč
CELKEM plavecká hala + tribuna:			141,500 Kč	1,698,000 Kč

NEBYTOVÉ PROSTORY CELKEM	563,792 Kč	6,765,505 Kč
---------------------------------	-------------------	---------------------

Pozemky	ročně Kč/m²	měsíčně	ročně
pozemky		21,594 Kč	259,130 Kč
		měsíčně	ročně
VSH CELKEM dle čl I.a) dodatku č. 3 smlouvy		585,386 Kč	7,024,635 Kč

Výpočet nájemného areál koupaliště					
pronajímaná nemovitost	výměra v m²	sazba Kč/m²/rok jiný účel	celkem jiný účel roční nájemné v Kč	sazba Kč/m²/měsíc	celkem účel podnikání roční nájemné v Kč
421/12			17,300.00		83,040.00
421/14			59,035.00	účel	283,368.00
občanská vybavenost na st. 324/1			0.00		30,240.00
roční nájemné celkem Kč			76,335.00		396,648.00
Měsíční nájemné celkem Kč			6,361.25	podnikání 1	33,054.00

Výpočet kombinovaného nájemného podle provozu Areálu koupaliště		
Leden-květen (5 měsíců)	31,806.25	
Červen-září (4 měsíce)		132,216.00
Říjen-prosinec (3 měsíce)	19,083.75	
celkové roční nájemné		183,106.00

Výpočet kombinovaného nájemného rok 2024		
Srpen-září (2 měsíce)		66,108.00
Říjen-prosinec (3 měsíce)	19,084	
celkové roční nájemné 2024		85,191.75