

# SMLOUVA O ZAJIŠŤOVÁNÍ VOLNOČASOVÝCH SLUŽEB, PROVOZU A SPRÁVY AREÁLU KRAŠOVSKÁ 30

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Plzně (dále jen RMP)  
č. 476 ze dne 29. června 2017

a ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 11 zákona č.  
134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

(dále jen „Smlouva“)

## I. SMLUVNÍ STRANY

<b>VLASTNÍK:</b>	<b>statutární město Plzeň</b>
IČ:	00075370
DIČ:	xxx
Adresa:	Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní město, PSČ 301 00
Adresa pro doručování:	Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
Jednající:	Martin Zrzavecký, primátor města Plzně
Ve věcech technických	Ing. Zdeněk Švarc, vedoucí Odboru bytového Magistrátu města Plzně, Škroupova 5, PSČ 306 32

(dále jen „**Vlastník**“)

a

<b>DODAVATEL:</b>	<b>Obytná zóna Sylván a.s.</b>
IČ:	63509831
DIČ:	xxx
Sídlo:	Plzeň, Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00
Zápis u OR:	vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 482
Bankovní spojení:	xxx
Číslo účtu:	xxx
Jednající:	JUDr. Jaroslav Novák, předseda představenstva

(dále jen „**Dodavatel**“)

(společně jako „**smluvní strany**“)

# Část I. Obecná ustanovení

## II. PREAMBULE

1. Současně s touto smlouvou uzavírá Vlastník s Dodavatelem Smlouvu o nájmu Areálu Krašovská 30, přičemž účinnost jedné z obou předmětných smluv je závislá na účinnosti druhé z obou předmětných smluv.
2. Níže specifikovaný Areál Krašovská 30 se všemi jeho součástmi a příslušenstvím je ve vlastnictví Vlastníka, přičemž tento není v nakládání s Areálem Krašovská 30 jakkoliv omezen.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že účelem níže specifikovaného Areálu Krašovská 30 je poskytování prostor a zázemí pro volnočasové, sportovní, kulturní a vzdělávací akce pro děti, mládež i dospělé. K tomuto účelu je Areál Krašovská 30 ke dni podpisu této Smlouvy uzpůsobován a vybavován.

## III. AREÁL KRAŠOVSKÁ 30

1. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemků:
  - parc. č. 1583/10 (ostatní plocha) o výměře 10 268 m<sup>2</sup>, způsob využití: jiná plocha,
  - parc. č. 1583/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3 524 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavební objekt č.p. 1696 (stavba občanské vybavenosti),
  - parc. č. 1583/14 (ostatní plocha) o výměře 704 m<sup>2</sup>, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
  - parc. č. 1583/15 (ostatní plocha) o výměře 360 m<sup>2</sup>, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

vše v obci Plzeň, v katastrálním území Bolevec, zapsané na listu vlastnictví č. 1, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město,

(dále jen „**nemovitě věci**“).

2. Vlastník je dále výlučným vlastníkem movitých věcí, a to vybavení a/nebo zařízení nacházející se v a/nebo na Areálu Krašovská 30 dle přílohy č. 2, která bude doplňována průběžně na základě předávacích protokolů (dále „**vybavení**“ a/nebo „**zařízení**“).

Dále též souhrnně označováno jako „**Areál Krašovská 30**“).

#### IV. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této Smlouvy je zajištění volnočasových služeb, provozu a správy Areálu Krašovská 30 tak, aby Areál Krašovská 30 mohl plnit funkci, pro kterou má být užíván dle čl. II odst. 3 této Smlouvy, a to v rozsahu touto Smlouvou dále specifikovaném.
2. Za zajišťování volnočasových služeb v Areálu Krašovská 30 se rozumí zejména činnosti dále touto Smlouvou specifikované v části II.
3. Za provoz dle této Smlouvy se rozumí zejména činnosti dále touto Smlouvou specifikované v části II.
4. Za údržbu dle této Smlouvy se rozumí zejména činnosti dále touto Smlouvou specifikované v části II.

### **Část II. Volnočasové služby, provoz a správa a odměna**

#### V. **VOLNOČASOVÉ SLUŽBY**

1. Za zajišťování volnočasových služeb v Areálu Krašovská 30 dle této Smlouvy se rozumí zajištění optimálního využití kapacity Areálu Krašovská 30 ke sportovním, kulturním a vzdělávacím aktivitám a akcím pro děti, mládež i dospělé, včetně zvyšování četnosti těchto aktivit a akcí s cílem rozšiřovat a uspokojovat volnočasové potřeby obyvatel i návštěvníků města Plzně.

#### VI. **PROVOZ A SPRÁVA**

1. Provozem a správou Areálu Krašovská 30 se podle této Smlouvy rozumí následující:
  - 1.1. Zajištění provozních služeb tak, aby Areál Krašovská 30 mohl být užíván dle jeho požadovaného účelu.
    - 1.1.1. V této souvislosti má Dodavatel povinnost zejména:
      - a) zajišťovat základní provozní služby v Areálu Krašovská 30 v souvislosti s jeho využitím;
      - b) vytvářet podmínky a prostředí pro naplňování Koncepčních materiálů města Plzně v oblasti sportu případně dalších;
      - c) svou činností a aktivitami podporovat využívání Areálu Krašovská 30 k jeho požadovanému účelu;

- d) podílet se na vytváření centra volnočasových, sportovních, kulturních i vzdělávacích aktivit v Areálu Krašovská 30 pro potřeby a zájmy občanů města Plzně;
- e) zajišťovat běžnou přípravu Areálu Krašovská 30, především pak dílčích objektů, za účelem jejich využití ke stanovenému účelu, včetně zajištění předání prostor cílovým uživatelům;
- f) přebírat prostor od cílových uživatelů při ukončení jejich užívání;

1.1.2. Dodavatel zajišťuje tuto povinnost tak, aby pomáhal reprezentaci města. Bere na vědomí, že užití městského znaku při akcích či jiných příležitostech podléhá souhlasu Rady města Plzně; souhlas nemůže být dán, jestliže by při těchto akcích docházelo k událostem snižující pověst a vážnost města, případně by to mělo za následek spojování města veřejným míněním s činnostmi, na nichž se město nepodílí a podílet nehodlá (zejména komerčního charakteru).

## 1.2. Účast při technickém zhodnocení Areálu Krašovská 30.

1.2.1. V této souvislosti má Dodavatel povinnost zejména:

- a) poskytovat Vlastníkovi součinnost při realizaci stavebních či technických změn a oprav Areálu Krašovská 30, nebo jakýchkoliv jeho částí, zejména pak spolupracovat při kontrole rozsahu, kvality a způsobu provedení prací a spolupracovat při kontrole oprávněnosti a rozsahu prováděných víceprací zhotovitelem;
- b) na základě písemné výzvy Vlastníka se účastnit přípravy a realizace technického zhodnocení Areálu Krašovská 30, nebo jakýchkoliv jeho částí, a investic s tím souvisejících, které zajišťuje Vlastník;
- c) seznámit se na základě požadavku Vlastníka zejména s projektovou dokumentací všech stupňů, s konečným projektem a s ročním plánem prací při technickém zhodnocení financovaném Vlastníkem a vyjádřit se k těmto dokumentům.
- d) oznámit Vlastníkovi veškeré závady, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost provozu Areálu Krašovská 30, nebo jakýchkoliv jeho částí,
- e) neprodleně písemně oznámit Vlastníkovi zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případě, že tyto byly Vlastníkem schváleny.
- f) v průběhu realizace prací se účastnit kontrolních dnů na staveništi a jeho náměty, poznámky a požadavky musí být zaznamenány do zápisů z těchto porad nebo do stavebního deníku.

1.2.2. V této souvislosti se Vlastník zavazuje přizvat Dodavatele k převzetí technického zhodnocení a nových investic Areálu Krašovská 30 a předat mu nezbytnou dokumentaci.

1.2.3. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej Dodavatel a zvýšené náklady s tímto provozem spojené hradí Vlastník. O průběhu zkušebního provozu je

Dodavatel povinen sepsat a předložit Vlastníkovi protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky a vady, které brání řádnému provozu, a navrhuje opatření k jeho odstranění.

1.2.4. Vlastník je povinen zajistit bez zbytečného odkladu odstranění vad a nedodělků a případně učinit jiná opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení věcí a/nebo osob.

1.2.5. Dodavatel se zavazuje průběžně po celou dobu záruční doby předávat Vlastníkovi soupis jím zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby Vlastník tyto mohl v záruční době uplatnit u zhotovitele.

### 1.3. Údržba a dodávka energií v Areálu Krašovská 30

1.3.1. V této souvislosti má Dodavatel povinnost na účet vlastníka zejména:

- a) zajistit nutnou opravu a údržbu věcí movitých i nemovitých či výměnu věcí movitých, vybavení, zařízení, součástí či příslušenství Areálu Krašovská 30,
- b) v případě požadavku Vlastníka zajistit bezpečnostní ostrahu Areálu Krašovská 30 a pojištění majetku Areálu Krašovská 30
- c) zajistit pravidelné sekání trávy a úklid venkovních prostor, odstraňovat prorostlé rostliny ze zpevněných ploch, zametat spadané listí, dle potřeby uklízet sněh,
- d) zajistit veškeré revize, povinné prohlídky a kontroly všech zařízení v Areálu Krašovská 30, u kterých je tato povinnost dána zákonem, vyhláškou, dalším podzákonným předpisem či technickým návodem nebo jinou odbornou normou
- e) zajistit na účet vlastníka smluvní vztahy na dodávky energií.

1.3.2. Dodavatel se zavazuje při zajišťování realizace všech oprav a údržby Areálu Krašovská 30 postupovat podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění, je – li v daném případě Vlastník povinen podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a podle Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění povinen postupovat. Za účelem zajištění realizace všech oprav a údržby Areálu Krašovská 30 postupem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění se Vlastník zavazuje poskytnout Dodavateli veškerou nezbytnou součinnost, zejména (nikoliv však výlučně) se zavazuje udělit Dodavateli potřebné plné moci, případně uzavřít pro daný případ příkazní smlouvu.

### 1.4. Dohledová činnost nad řádným využitím Areálu Krašovská 30.

1.4.1. V této souvislosti má Dodavatel povinnost zejména:

- a) zajistit využívání veškerého zařízení a vybavení Areálu Krašovská 30 dle potřeb cílových uživatelů v souladu s uzavřenými podnájemními či

jinými smlouvami a v souladu s provozním řádem Areálu Krašovská 30, popř. s návodem na užívání daného zařízení;

- b) zajistit pravidelnou i nepravidelnou pochůzkovou činnost, v rámci které dochází ke kontrole stavu Areálu Krašovská 30, a to jak dílčích pozemků, dílčích objektů, tak i veškerých jejich součástí, jakož i vybavení a/nebo zařízení;
- c) řešit krizové situace v Areálu Krašovská 30 a v oprávněných případech předat rozhodné informace odpovědným státním orgánům;
- d) hlásit poruchy, závady a poškození zařízení a vybavení Areálu Krašovská 30 Vlastníkovi resp. jím pověřené osobě,
- e) zajistit na účet vlastníka likvidaci komunálního nebo podobného komunálního odpadu v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech,
- f) dohled nad dodržováním provozního řádu v Areálu Krašovská 30.

## **VII.** **ODMĚNA**

1. Smluvní strany se dohodly, že za zajištění volnočasových služeb, provozu a správy Areálu Krašovská 30 náleží Dodavateli měsíční paušální odměna ve výši Kč 674 000,- (slovy: šestsetsedmdesátčtyřitisíckorunčeských) bez DPH za období od 1. 9. 2017 do 31.12. 2017 a od 1.1.2018 měsíční paušální odměnu ve výši Kč 210 000,- (slovy: dvěstědesettisíckorunčeských) bez DPH (dále jen „Odměna“). K odměně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
2. Odměna bude hrazena ve prospěch účtu Dodavatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného nejpozději do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce, k němuž se činnost Dodavatele vztahuje.
3. Odměna dle této Smlouvy bude navyšována v závislosti na meziročním růstu inflace dle údajů zveřejněných ze strany Českého statistického úřadu, a to s účinností vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku, nejdříve však k 1.1.2020.
4. Smluvní strany sjednaly, že nad rámec Odměny náleží Dodavateli náhrada za veškeré nepřímé náklady a výdaje, (tj. zejména výdaje za nakoupené služby a materiálové náklady dodavatelů, za pořízení hmotného a nehmotného majetku, za odhady a posudky, za výpisy z katastru nemovitostí, za pořízení projektové dokumentace, popř. za pojištění svěřeného majetku, nezajistí-li jej Vlastník sám, atd.), spojené se zajištěním Provozu a správy, jdou k tíži Vlastníka a podléhají jeho předchozímu souhlasu; součástí předchozího souhlasu Vlastníka je také stanovení maximálního limitu těchto nákladů

Veškeré nepřímé náklady a výdaje (jako např. mzdy zaměstnanců, poštovné, telefony, dopravné, režijní materiál apod.), hradí ze svých prostředků Dodavatel sám.

## Část III. Hospodaření Dodavatele a ostatní ujednání

### VIII. EVIDENCE HOSPODAŘENÍ

1. Dodavatel se zavazuje vést své účetnictví tak, aby veškeré účetní operace související s provozem předmětu nájmu a veškeré účetní operace související s touto Smlouvou byly účtovány odděleně. Za tímto účelem se Dodavatel zavazuje účtovat o vztazích z této Smlouvy plynoucích jakožto o jednom z druhů svých činností ve smyslu § 18 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a v této souvislosti také účtovat o jednotlivých činnostech v rámci tohoto druhu činnosti. Tedy Dodavatel se zavazuje zřídit ve svém účetnictví středisko „Krašovská 30“.
2. Dodavatel se zavazuje umožnit Vlastníkovi na základě jeho předchozí výzvy doručené Dodavateli minimálně tři pracovní dny předem nahlédnutí do účetnictví střediska, na kterém jsou zachyceny všechny účetní operace vztahující se k druhu činnosti „Krašovská 30“.

### IX. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

1. Dodavatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku, do 31. března roku bezprostředně následujícího předložit Vlastníkovi ke schválení zprávu o hospodaření. Tato zpráva obsahuje kompletní účetní závěrku Dodavatelova vnitropodnikového střediska „Krašovská 30“.
2. Dodavatel je povinen ihned písemně upozornit Vlastníka v případě, že by se jeho ekonomická situace vnitropodnikového střediska „Krašovská 30“ výrazně zhoršila, hrozila jeho platební neschopnost předlužení apod. Součástí tohoto sdělení je i informace pro Vlastníka o tom, jak bude Dodavatel svou situaci řešit. Nesplnění tohoto závazku Dodavatele se považuje za porušení této Smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá právo Vlastníka od této Smlouvy odstoupit. V případě této výrazně zhoršené ekonomické situace je Vlastník oprávněn ukončit Smlouvu výpovědí, avšak po předchozím písemném prokazatelném upozornění na tento stav. V tomto případě je výpovědní doba šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

### X. ÚČINNOST SMLOUVY A JEJÍ UKONČENÍ

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato Smlouva může skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí Smlouvy některou ze smluvních stran.
3. Dodavatel i Vlastník jsou oprávněni ukončit smluvní vztah výpovědí bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba je šest měsíců a počíná běžet 1. ledna roku následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Vlastník je oprávněn od Smlouvy odstoupit tehdy, pokud Dodavatel přes písemné upozornění ze strany Vlastníka zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti z této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
6. Dodavatel se zavazuje průběžně, a to po dobu alespoň tří měsíců před ukončením účinnosti této Smlouvy, poskytovat Vlastníkovi na základě jeho prokazatelně doručené písemné výzvy součinnost pro zajištění plynulosti provozování Areálu Krašovská 30 a přechodu na případného dalšího dodavatele.
7. V případě, že z jakéhokoliv důvodu zanikne Smlouva o nájmu Areálu Krašovská 30, zanikne ke stejnému datu i tato Smlouva o zajišťování volnočasových služeb a provozu Areálu Krašovská 30.

## XI.

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je uzavírána na podkladě aktuálně realizovaného projektu pro celkovou renovaci objektu Krašovská 30, přičemž v průběhu realizace tohoto projektu mohou vyvstát nové skutečnosti a požadavky, na které bude třeba reagovat písemnou úpravou vzájemných vztahů. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují podepsat odpovídající dodatky k této Smlouvě.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže připojenými podpisy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Dodavatel obdrží dva a Vlastník tři.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2017 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
7. Případné spory vzniklé v souvislosti s realizací účelu Smlouvy, interpretací této Smlouvy či jakékoliv jiné spory související s uzavřeným závazkovým vztahem budou přednostně řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírné vyřešení věci možné, je kterákoliv smluvní strana oprávněna předložit spor k rozhodnutí příslušnému soudu.
8. Smluvní strany budou vždy usilovat o smírné urovnání případných sporů vzniklých z této Smlouvy. Případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany sjednávají ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající z této Smlouvy či s touto smlouvou



související místní příslušnost Okresního soudu Plzeň – město, případně Krajského soudu v Plzni.

9. Vůle města k uzavření této Smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 476 ze dne 29. června 2017.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Vlastník.

Přílohy Smlouvy:

- Příloha č. 1: mapa Areálu Krašovská 30
- Příloha č. 2: Seznam vnitřního vybavení Areálu Krašovská 30 a dílčích objektů

Za Vlastníka

Za Dodavatele

V Plzni dne 17. 07. 2017

V Plzni dne 12. 07. 2017

---

statutární město Plzeň  
**Martin Zrzavecký**  
primátor města Plzně

---

Obytná zóna Sylván a.s.  
**JUDr. Jaroslav Novák**  
předseda představenstva

