

**Smlouva o podnájmu nebytových prostor
(dle § 2215 zákona č. 89/2012Sb.)**

Článek 1

Smluvní strany

TECHNICKÁ A LESNÍ SPRÁVA CHOTĚBOŘ s.r.o. (dále jen „TELES“)

se sídlem Sokolohradská 167, 583 01 Chotěboř

IČ: 25999729

DIČ: CZ25999729

Banka: Komerční banka a.s. (pobočka Chotěboř)

Č. účtu: 27-6555590267/0100

Zastoupena: Ing. Antonín Šotola - jednatel společnosti
(dále jen „nájemce“)

a

HC Hokejový klub Chotěboř, z.s. (dále jen „HC“)

spolek

se sídlem Svojsíkova 333, 583 01 Chotěboř

IČ: 62698656

Zastoupený: Jaroslav Ludvík - předseda klubu
(dále jen „podnájemce“)

Článek 2

Úvodní prohlášení

1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 15.12.2015 uzavřené s vlastníkem nemovitosti městem Chotěboř, Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř, IČ 00267538, právo užívat a dávat do podnájmu nemovité věci, a to na pozemku par. č. 1398/1, ostatní plocha o výměře 1223 m², pozemku parc. č. 1398/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274 m², jehož součástí je stavba bez čp. (objekt občanské vybavenosti – strojovna), pozemku parc. č. 1398/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m², jehož součástí je stavba bez čp. (objekt občanské vybavenosti – sklad), pozemku parc. č. 1398/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 637 m², jehož součástí je stavba č.p. 333 (objekt občanské vybavenosti) a pozemku parc. č. 1398/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3385 m², jehož součástí je stavba bez čp. (objekt občanské vybavenosti – zastřešení zimního stadionu), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chotěboř.

Článek 3

Předmět nájmu

1. Nájemce přenechává za podmínek sjednaných touto smlouvou podnájemci do nájmu následující nebytové prostory:
 - a) Stará budova č.p. 333 v ulici Svojsíkova v Chotěboři:

- 1.NP: místnost č. 153 šatna č. 3, místnost č. 154 šatna nábor HC, místnost č.155 ošetrovna
- 2.NP: místnost č. 251 kancelář HC, místnost č. 256 rozstřelovna, tréninková místnost, místnost č. 262 sklad HC, místnost č. 266 kuchyně HC, místnost č. 269 klubovna

b) Nové prostory pod tribunou:

- 1.NP: místnost č. 103 sklad „A“ mužstvo, místnost č. 104 šatna „A“ mužstvo, místnost č. 105 sklad mládež, místnost č. 110 úklidová místnost, prádelna, místnost č. 111 rozhodčí, místnost č. 112 šatna č. 1, místnost č. 114 videomístnost, místnost č. 115 sklad pomůcek, místnost č. 116 trenéři, místnost č. 117 šatna č. 2, místnost č. 118 šatna č. 5, místnost č. 119 šatna č.3, místnost č. 120 šatna č. 4
2. Nájemce přenechává uvedené prostory pro sportovní činnost podnájemce, především pro tréninky a zápasy podnájemce.
 3. Pro tréninky a zápasy družstev podnájemce přenechává nájemce podnájemci za podmínek sjednaných touto smlouvou související stavby ledové plochy, tribun a pokladny, a to včetně všech reklamních ploch umístěných uvnitř budovy zastřešeného zimního stadionu. Předmětem nájmu nejsou reklamní plochy umístěné na vnějším plášti budovy zastřešeného zimního stadionu.
 4. Uvedené nebytové prostory a stavby jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
 5. Podnájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostorů, budov a staveb.
 6. Podnájemce má právo užívat i společné prostory budov, zejména chodby a schodiště, v rozsahu nezbytném pro řádný přístup k pronajatým nebytovým prostorům a stavbám. Dále právo užívat po dobu jím pořádaných hokejových zápasů zařízení rozhlasu, časomíry, sociální zařízení, prostor pro videozáznam na tribuně, šatny pro hosty a pokladnu v 2.NP nové přístavby.

Článek 4

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování následujících činností:

1. klubová činnost související s umístěním sídla podnájemce (nebytové prostory ve 2. NP budovy č.p. 333 Svojsíkova): kancelář HC a klubovna.
2. sportovní hokejová činnost, pro kterou byl HC založen, jak je určeno stanovami podnájemce a navazující na pokyny a rozpis ČSLH.

Článek 5

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.12.2025.

Článek 6

Nájemné

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran na **částku ve výši 368 Kč včetně DPH** za jednu hodinu užívání ledové plochy. Úplata za užívání ostatních částí předmětu podnájmu je zahrnuta v tomto nájemném.

2. Ujednáním o shora uvedené výši nájemného nájemce podnájemci poskytl slevu z obvyklého nájemného stanoveného ceníkem nájemce, jehož výše činí 2.800 Kč/hod včetně DPH. K poskytnutí této slevy nájemce zavázalo město Chotěboř, vlastník nemovitostí, které jsou předmětem podnájmu.

3. Nájemné bude hrazeno na základě faktury ve výši odpovídající skutečnému počtu užívání ledové plochy, Nájemné je splatné 15. dne následujícího měsíce na základě nájemcem vystavené faktury.

4. Podnájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 7

Práva a povinnosti stran

1. Podnájemci byly k řádnému užívání předmětu nájmu předány klíče od vchodů do budovy zimního stadionu a od jednotlivých dveří místností uvedených v článku 3 této smlouvy. Seznam a počty předaných klíčů jsou uloženy u nájemce v kanceláři vedoucího zimního stadionu.

2. Nájemce je povinen nebytové prostory, budovy a stavby vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se při provozování zimního stadionu postupovat v souladu s Provozním řádem a požárními a bezpečnostními předpisy. Nájemce je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů, budov a ke stavbám za účelem kontroly, zda je podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nájemce podnájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

3. Podnájemce je oprávněn a nájemce je povinen umožnit užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě. Smluvní strany sjednávají maximální rozsah užívání předmětu nájmu – ledové plochy - k tréninkům a zápasům hokejových oddílů na 950 hodin za hokejovou sezónu.

4. Ledová plocha bude Podnájemci k dispozici dle dohody smluvních stran, zpravidla po 01.09. daného roku, a to vždy s ohledem na zahájení hokejových soutěží a končit bude nejpozději jeden týden po skončení posledního mistrovského zápasu oddílu HC Chotěboř (dle písemného požadavku podnájemce). Celkový požadavek na začátek i konec hokejové sezóny je podnájemce povinen předat v písemné formě nájemci nejpozději do 01.08. aktuálního roku, pokud bude podnájemci do 1.8. již známo rozlosování soutěží z ČSLH. Pokud bude podnájemce požadovat ledovou plochu již v srpnu, musí tento požadavek zaslat písemně nájemci nejpozději do 30.6. příslušného roku.

5. Podnájemce hradí náklady spojené s opravami předmětu nájmu, které vznikly v důsledku poškození nebo nadměrného opotřebení předmětu nájmu podnájemcem nebo osobami, kterým podnájemce k předmětu nájmu umožní přístup.

6. Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci nebo jeho zřizovateli provedení oprav, k nimž je podle této smlouvy příslušný nájemce.
7. Podnájemce je zodpovědný za dodržování pořádku v době tréninků a hokejových zápasů. V případě nedodržení pořádku podnájemce vlastním nákladem tyto nedostatky ihned odstraní.
8. Nájemce bude zabezpečovat následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávky elektrické energie, dodávky plynu, dodávky vody, odvod odpadních vod, likvidace odpadů z nádob na něj určených.
9. Změny v předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které patří nájemci, je podnájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce. Předchozího souhlasu nájemce je třeba rovněž pro umístění jakékoliv nové reklamní plochy či informačního zařízení.
10. Podnájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu nájemce. V případě souhlasu podnájmu jiné osobě, a to místnosti č. 266 kuchyně HC a místnosti č. 269 klubovna, uhradí podnájemce nájemci částku 200,- Kč vč. DPH za každou takto odsouhlasenou akci. Platba bude v hotovosti u vedoucího ZS.
11. Podnájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv a práv nájemce podle čl. 9 této smlouvy.
12. Po skončení nájmu je podnájemce povinen předmět nájmu předat nájemci vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem nájemce, a to nejpozději 30. dní po skončení nájmu.
13. V případě, že podnájemce má v prostorech, které jsou předmětem této smlouvy, elektrospotřebiče, má podnájemce povinnost zajistit a mít platné revize těchto elektrozařízení a má povinnost na vyžádání pronajímatele, vlastníka budovy či kontrolních orgánů předložit tyto platné revize.
14. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 8

Zánik nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká dohodou smluvních stran.
2. Nájem byl sjednán na dobu určitou, končí tedy uplynutím této sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby nájmu může nájem zaniknout písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je 2 měsíce a začíná plynout první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Neoznámí-li jeden z účastníků této smlouvy druhému účastníku nejmeně dva měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu písemně, že na dalším trvání nájemního vztahu nemá zájem, popřípadě bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané doby nájmu a pronajímatel proti němu nepodnikne žádné právní kroky, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek vždy na 1 rok.

Článek 9

Zvláštní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje umožnit po dobu trvání nájmu podle této smlouvy nájemci v průběhu hokejové sezóny pro účely nájemcem pořádaného veřejného bruslení užívání budovy zastřešeného zimního stadionu a souvisejících staveb ledové plochy, tribun a pokladny pod zastřešením zimního stadionu v následujícím rozsahu:
 - minimálně dvě odpolední veřejná bruslení za měsíc v průběhu pracovního týdne (během hokejové sezóny) v rozmezí dvou hodin v časovém rozpětí od 14:00 do 19:00 hodin,
 - odpolední veřejné bruslení každou sobotu a neděli (během hokejové sezóny) v rozmezí vždy dvou hodin (dvě hodiny v sobotu dvě hodiny v neděli) v časovém rozpětí od 14:00 do 19:00 hodin,
 - večerní a dopolední veřejné bruslení dle zájmu veřejnosti a na základě oboustranné dohody smluvních stran.
2. Podnájemce se dále zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy, umožnit v pracovních dnech, pro účely výuky, užívání budovy zimního stadionu - ledové plochy nebo letní plochy včetně tribuny a šaten, školským příspěvkovým organizacím se sídlem v Chotěboři jejichž zřizovateli je město Chotěboř, či kraj Vysočina.
3. Podnájemce se dále zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy, a to i v průběhu hokejové sezóny, nebude-li narušen dohodnutý rozpis hodin vyhrazený pro podnájemce, umožnit nájemci na základě jeho sdělení užívání budovy zimního stadionu včetně pod ním umístěných staveb a prostor pro účely nájemcem nebo jeho zřizovatelem pořádaných či spolupřádaných akcí nebo pro sportovní a kulturní činnost jiných subjektů.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce umožní nájemci na základě jeho sdělení užívání předmětu nájmu podle této smlouvy i v dalších případech, pokud tím nedojde k ohrožení užívání předmětu nájmu podnájemcem v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
5. Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci provedení změn předmětu nájmu podle této smlouvy, zejména změn stavebních (provedení investičních akcí, oprav), a to vždy na základě sdělení nájemce, kterým budou tyto plánované změny specifikovány.
6. Podnájemce se zavazuje s ohledem na sjednanou výši nájemného pro nájemce vždy v průběhu každé z přestávek při zápasech A mužstva a juniorů zajistit pro podnájemce reklamu, kterou předá nájemce podnájemci, formou videoprojekce, nebo rozhlasu.
7. Nájemce přenechává na dobu trvání nájmu na základě této smlouvy k bezplatnému užívání podnájemci objekt brusírny, pro zajištění broušení bruslí jednotlivých mužstev HC.

Článek 10

Náhrada škody

1. Podnájemce je povinen uhradit nájemci vzniklé škody způsobené nesplněním povinností podnájemce zejména podle čl. 7 této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen nájemci prokázat a doložit výši způsobené škody.

Článek 11

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2025.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 podnájemce.
5. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a vztahuje se na ni zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prohlašují, že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím a podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v Registru smluv zřízeném podle zákona o registru smluv.

V Chotěboři dne 28.11.2024

V Chotěboři dne 28.11.2024

podpis nájemce

Ing. Antonín Šotola
jednatel společnosti

podpis podnájemce

Jaroslav Ludvík
předseda HC