

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě č. 012 049

I.

Smluvní strany:

1. Město Trutnov, IČ 00278360,
se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16,
zastoupené starostou města Mgr. Ivanem Adamcem

a

2. MEBYS Trutnov s.r.o. IČ 609 15 013
se sídlem Horská 5, Trutnov, PSČ 541 01
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Martinem Veselým,

které mezi sebou dne 21.12.2012 uzavřely nájemní smlouvu č. 012 049 (dále jen „Smlouva“) se rozhodly upřesnit obsah této Smlouvy, a to tak, že její text je s účinností ke dni podpisu tohoto dodatku nahrazen níže uvedeným novým zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

II.

Přílohy, které tvoří nedílnou součást Smlouvy, zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

IV.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Dodatek je uzavírán v souladu s usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2013-67/2 a Rady města Trutnova č. 2013-406/7.

V Trutnově dne

V Trutnově dne

.....
za město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
za MEBYS Trutnov s.r.o.
Ing. Martin Veselý, jednatel

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená mezi smluvními stranami:

Město Trutnov, IČ 00278360,
se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16,
zastoupené starostou města Mgr. Ivanem Adamcem
dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

MEBYS Trutnov s.r.o. IČ 609 15 013
se sídlem Horská 5, Trutnov, PSČ 541 01
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Martinem Veselým
dále jako **nájemce**, na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí vymezených v čl. II., technologických vybavení, zařízení a movitých věcí, které jsou jejich součástí, příslušenstvím nebo vybavením.

Jedná se o areál Krytého bazénu Trutnov, areál Nivy, areál Koupaliště Trutnov a areál Zimního stadiónu Trutnov, tvořící soubory níže uvedených pozemků a budov na nich stojících.

2. Záměr o pronájmu uvedených nemovitostí byl zveřejněn od 28.11.2012 do 14.12.2012, pronájem firmě MEBYS Trutnov s.r.o. byl schválen usnesením rady města č. 2012-1296/25 ze dne 20.12.2012.

3. Pronajímatel je oprávněn s těmito nemovitostmi nakládat, tzn. prodávat, pronajímat a zatěžovat je dle platné právní úpravy.

II.

Vymezení předmětu nájmu

Předmět nájmu tvoří:

I.) Nemovitý majetek vč. nebytových prostor a jeho součástí, příslušenství a vybavení v obci Trutnov:

1. Areál Krytý bazén Trutnov v k. ú. Trutnov ul. Na Lukách

- a) st. p. 4414, výměra 2001 m² - pozemek pod objektem plaveckého bazénu čp. 432
- b) objekt plaveckého bazénu čp. 432 na st. p. 4414, včetně technologického vybavení a zařízení a movitých věcí, nacházejících se v objektu plaveckého bazénu (posilovna, sauna, masáže, apod.), za účelem provozování veřejného plavání a poskytování dalších souvisejících služeb

2. Areál Nivy, v k. ú. Trutnov

- a) st. p. 535/1 (2174 m²) pod objektem haly č.p. 568
- b) objekt sportovní haly č.p. 568 na st. p. 535/1
- c) st. p. 3999 (1207 m²) - pozemek pod tenisovou halou

- d) st. p. 4705 (138 m²) - pozemek pod objektem šaten
- e) p. p. 191/1 (11481 m²) jako doprovodná zeleň
- f) p. p. 191/4 (3726 m²) jako doprovodná zeleň
- g) p. p. 191/5 (2183 m²) - volejbalové hřiště

3. Areál Koupaliště Trutnov v k. ú. Trutnov

- a) st. p. 5748 (1569 m²)
- b) provozní objekt čp. 461 na st. p. 5748 a na části p. p. 790/3, vyjma nebytového prostoru sestávajícího z 15 místností (pronajatého společností AS - Auto Souček s. r. o. za účelem provozování restauračního zařízení), včetně technologického vybavení a zařízení a movitých věcí, nacházejících se v objektu areálu městského koupaliště
- c) p. p. 790/1 (3595 m²) - areál koupaliště (bazény, příslušenství)
- d) p. p. 790/3 (9994 m²) - pláž, chodníčky, cestičky, ostatní plážová zařízení, dětské hřiště a zeleň

4. Areál Zimní stadion Trutnov v k. ú. Trutnov

- a) p. p. 2557 (658 m²)
- b) část p. p. 2571 (1448 m²)
- c) st. p. 3655 (577 m²)
- d) st. p. 4875 (4025 m²)
- e) objekt haly zimního stadionu na st. p. 4875 včetně dalších staveb souvisejících s provozem haly (šatny, stanoviště pro rolbu atd.), jejichž soupis uvedený v příloze je nedílnou součástí této smlouvy
- f) technologické vybavení zimního stadionu, jeho součástí, další vybavení a věci sloužící k provozu zimního stadionu, jejichž soupis uvedený v příloze je nedílnou součástí této smlouvy.

Příslušné části pozemků a nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, jsou vyznačeny ve výseku katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy.

II. Movitý majetek uvedený v inventurním seznamu, který tvoří přílohu této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti, technologická zařízení a věci movité vymezené výše v čl. II. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Hlavním účelem nájmu je, aby nájemce zajistil využití předmětu nájmu ke sportovní činnosti veřejnosti a sportovních oddílů. Kromě toho je nájemce oprávněn využít předmět nájmu i k jiným doplňkovým účelům (např. pro pořádání kulturních akcí atd.), a to na základě včasného oznámení tohoto využití pronajímateli; pronajímatel je oprávněn takovou doplňkovou aktivitu zakázat do 30 dnů ode dne jejího oznámení, zejména s ohledem na zajištění veřejného pořádku.
2. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu byl zabezpečen proti poškození, byl řádně pojištěn, označí objekty a případné provozovny v souladu s platnými předpisy na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, hygieny a požární prevence, bude obnovovat platnost revizních zpráv a úředních měření v daných termínech.
3. Nájemce zajistí na své náklady provádění revizí předmětu nájmu a bude odstraňovat vzniklé nedostatky v daných termínech. Revizní zprávy bude 1x za 2 roky předkládat pronajímateli.
4. Nájemce bude na své náklady hradit veškeré provozní náklady, např. spotřebu el. energie, tepla a teplé vody, vodné, stočné, telefony, odvoz odpadků, atd. Nájemce se zavazuje zajistit přehlášení odběrů takových služeb na své jméno u příslušných dodavatelských organizací.
5. Nájemce bude na své náklady zajišťovat úklid, pořádek a běžnou údržbu pozemků, staveb, oplocení atd., včetně jejich nejbližšího okolí. Nájemce bude na své náklady zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu a provádět jeho opravy do výše 50.000 Kč za jednu opravu. Případnou ostatní údržbu a opravy nad výše uvedený limit nájemce nejprve projedná a dohodne s pronajímatelem a poté provede na náklady pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

6. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, platí pro smluvní strany práva a povinnosti uvedené v Občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v ustanoveních §663 až §684.
7. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu ode dne účinnosti této smlouvy užívat řádným a obvyklým způsobem a k účelům pro který je funkčně přizpůsoben.
8. Nájemce bude udržovat a provozovat předmět nájmu v provozuschopném stavu a v souladu s platnými právními předpisy.
9. Nájemce umožní přístup za účelem kontroly předmětu nájmu zástupcům pronajímatele po celou dobu trvání nájmu.
10. Nájemce je oprávněn uzavírat další podnájemní smlouvy. Každý záměr o dočasném podnájmu jinému subjektu je nájemce povinen předem předložit pronajímateli k odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu není nájemce oprávněn podnájem uskutečnit. Tato povinnost neplatí u krátkodobých podnájmů, jejichž doba nepřekročí 29 dnů. O tomto krátkodobém podnájmu prostor, nemovitostí a zařízení bude nájemce pronajímatele informovat.
11. Nájemci se zakazuje provádět stavební, terénní a jiné úpravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu zůstává i nadále ve vlastnictví pronajímatele a nájemce není oprávněn předmět nájmu zcizit, zastavit jej nebo na něm zřídit jakákoliv věcná břemena.
13. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody ode dne účinnosti této smlouvy, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na stavebních částech objektů (vč. poškození nebo rozbití oken), jeho vnitřním vybavení a zařízení. Dále odpovídá i za škody, které pronajímateli vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku činnosti nebo jednání nájemce, jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v předmětu nájmu za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
14. Nájemce je oprávněn a povinen zabezpečit ochranu předmětu nájmu proti jeho poškození, neoprávněnému vstupu a zneužití nejúčinnější formou, vč. zajištění vchodů, plotů, apod.
15. Nájemce se zavazuje vést řádnou evidenci pronajatého majetku, pečovat o něj a jedenkrát ročně vždy ke dni 31. 12. každého roku provádět inventarizaci za účasti inventarizační komise jmenované pronajímatelem. Dále je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře, zajišťovat jeho běžnou údržbu včetně oprav v souladu s odst. 5 tohoto článku smlouvy. Zejména v zimním období nájemce zajistí úklid, schůdnost a sjízdnost přístupových komunikací a chodníků přiléhajících k najatým nemovitostem, dále bude zabezpečovat sadové úpravy apod.
16. Pronajímatel se zavazuje projednat v orgánech města rozšíření nájemní smlouvy o další sportoviště, pokud o to nájemce požádá.
17. Nájemce je oprávněn využívat volné plochy k reklamním účelům a uzavírat smlouvy o umístění reklamy na těchto plochách. Je rovněž oprávněn uzavírat smlouvy s dalšími podnájemci a umožnit jim tak umístění reklam na volných plochách k tomu určených.
18. Umístění reklamy musí být v souladu s právním pořádkem, dobrými mravy a nesmí narušovat mravní výchovu mládeže.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel seznámil nájemce se stavem předmětu nájmu a nájemce svým podpisem potvrzuje, že s ním byl řádně seznámen.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody či úrazy vzniklé třetím osobám, nájemci či jeho zaměstnancům v souvislosti s činnostmi provozovanými nájemcem v předmětu nájmu či v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje, prostřednictvím rady města, rozhodnout o přidělení bytových prostor v předmětu nájmu, na návrh nájemce.

V. Doba trvání nájmu

1. Pronájem se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Smlouvu může pronajímatel vypovědět s důvodů porušení povinností druhou stranou. Za porušení povinností se považuje:
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká, nebo hrozí škoda, pokud na tuto možnost byl pronajímatelem upozorněn a ve stanovené lhůtě neodstranil příčiny vzniku možné škody,
 - b) porušuje-li nájemce povinnosti převzaté touto smlouvou v čl. III., pokud byl na takové porušení pronajímatelem upozorněn a neodstranil je v přiměřené, pronajímatelem stanovené lhůtě.
4. Smlouvu je možno dále vypovědět bez udání důvodu jednou ze smluvních stran, ne však k dřívějšímu datu, než ke kterému dojde k ukončení závazku veřejné služby dle Smlouvy o závazku veřejné služby a vyrovnávací platbě za jeho výkon uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. V případě porušení smlouvy dle čl. V. bodu 3a) a 3b) činí výpovědní doba 1 měsíc, v případě výpovědi dle čl. V. bodu 4 činí výpovědní doba 1 rok; v případě odstoupení od Smlouvy o závazku veřejné služby a vyrovnávací platbě za jeho výkon uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem ze strany pronajímatele činí výpovědní lhůta 1 měsíc. Lhůta počíná běžet od prvního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení pronájmu je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli předmět pronájmu, vč. převzaté dokumentace, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k provedeným investicím a k míře běžného opotřebení.

VI. Nájemné

1. **Nájemné bylo sjednáno ve výši 1.000.000 Kč/rok** (slovy: jedenmilion korun českých) včetně DPH (dle sazby aktuální ke dni, na který připadá povinnost přiznat daň) a je splatné ve čtyřech ročních splátkách ve výši 250.000,- Kč, a to vždy k 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. každého příslušného kalendářního roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 86-218010287/0100, VS 2131 012 049, KS 308. Datum přijetí první platby v kalendářním roce pronajímatelem je datem uskutečnění zdanitelného plnění, pokud jde o nájem za příslušný kalendářní rok, k němuž se platba váže.
2. V případě nedodržení termínů platby je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednaných lhůtách a výši, která činí 10 % ročního nájmu a bude účtována pronajímatelem v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 3 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení nájemci.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou mapy se zakreslením pronajatých nemovitostí a inventurní seznamy předmětu pronájmu, uvedené v této smlouvě.
2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.
3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2013 a platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.**

V Trutnově dne:

.....
za město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
za MEBYS Trutnov s.r.o.
Ing. Martin Veselý, jednatel

přílohy : č.1 snímek z katastrální mapy
 č.2 kopie LV
 č.3 inventurní seznamy podle skutečnosti