**SMLOUVA O NÁJMU Č. ZS 01/2024**

**Účastníci smlouvy:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pronajímatel:** | **Sportcentrum – dům dětí a mládeže Prostějov, příspěvková organizace** |
|  | zastoupená Bc. Janem Zatloukalem, ředitelemse sídlem Olympijská 4228/4, 796 01 PROSTĚJOV |
|  | IČ: 00 840 173, bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 123-4392380257/0100 |
|  | neplátce DPH |
|  |  |
| **Nájemce:** | **LHK Jestřábi Prostějov A – team, s.r.o.**Zastoupený jednatelem PaedDr. Jaroslavem Luňákem |
|  | se sídlem  | U Stadionu 4452, 796 01 Prostějov |
|  | IČ: 28931181  | Bankovní spojení:  |
|  | Mobil: | +420 602 705 006 | E-mail: | martina.lunakova@lhkjestrabi.cz |

uzavřeli dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) tuto

**smlouvu o nájmu**

1. **Úvodní prohlášení**
2. Pronajímatel na základě zřizovací listiny v úplném znění ze dne 20. 4. 2021 s účinností od 1. 6. 2021, ve znění jejích dodatků, hospodaří se svěřeným majetkem, mezi který mimo jiné patří předmět nájmu, a to víceúčelová hala a její příslušenství U Stadionu ul. č.p. 4452 (p.č. 6002/4 v k.ú. Prostějov) a objektu nových šaten pro mládež (p.č. 6002/8 v k.ú. Prostějov),
3. Pronajímatel hodlá pronajmout níže uvedený předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených dále v této smlouvě.
4. **Předmět nájmu**
5. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **ledovou plochu a nebytové prostory** za účelem sportovních aktivit:
6. **ledovou plochu** v rozsahu, který bude měsíčně upřesňován na základě jednotlivých objednávek, které nájemce předloží pronajímateli vždy nejpozději do 20. dne měsíce předem. Pokud nájemce nepředloží řádnou objednávku v uvedeném termínu, má se za to, že nájem ledové plochy na další měsíc nepožaduje.
7. **nosiče reklamních ploch** (ledová plocha, plochy mantinelů, závěsné plochy na stropní konstrukci, nad světelnými tabulemi, na obloukových plochách nad tribunami. Instalace, odstranění, případně zakrytí a údržba reklam bude prováděna na náklady nájemce). Nájemce se zavazuje respektovat při instalaci reklam bezpečnostní předpisy a pokyny pronajímatele, přičemž umístění reklamy podléhá schválení pronajímatelem v písemné formě,
8. **nebytové prostory:** šatnu pro hráče A-team vč. příslušenství (zázemí maséra, masérna, brusírna, prádelna, fitness centrum, prádelna, společenská místnost, místnost pro trenéry), trvale po dobu účinnosti smlouvy, místnost č.13–v době domácích zápasů a po dohodě s pronajímatelem, dvě kanceláře, trvale po dobu účinnosti smlouvy, rozhlas, ovládání osvětlení vč. světelných efektů – v době zápasů, místnost V.I.P.- po dobu zápasů A – mužstva a dle potřeby

po dohody s pronajímatelem (klíč od místnosti V.I.P. bude uložen na vrátnici a vydán pouze určené osobě), šatny hostů č. 2 a šatny rozhodčích č. 4 – pod dobu zápasů.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor uvedených v čl. II. této smlouvy nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru jedenkrát měsíčně na základě vystavené faktury s uvedením doby splatnosti o délce nejméně 14 dnů. Tato lhůta je dodržena, pokud je v uvedený den příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
2. **Doba trvání nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem **01.08.2024** a končí dnem **30.06.2025**.

1. **Výše nájemného**
2. Cena nájmu bude účtována dle platného Ceníku služeb poskytovaných ve Sportcentru – DDM (dále jen „Ceník“), schváleného Radou města Prostějova 27.06.2023:
3. Ceny pronájmů jsou následující:

**ledová plocha** s příslušenstvím:

 tréninkový režim: 2 160,- Kč/hod

zápasový režim: 3 240,- Kč/hod

**nosiče reklamních ploch**: ledová plocha, mantinely, závěsná stropní konstrukce, konstrukce nad světelnými tabulemi

 oblouková plocha nad tribunami 50 050,- Kč/rok

**nebytové prostory**:

spodní bufet 28 m2 3 980,- Kč/měs

kancelář 14,90 m2  1 004,- Kč/měs

šatna č. 8 – muži LHK 254,14 m2 23 080,- Kč/měs

 (vč. zázemí)

1. Spotřebovaná energie v bufetu bude vyfakturovaná čtvrtletně, a to na základě odečtů stavu podružného elektroměru.
2. Při opožděné platbě bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
3. Účastníci se dohodli tak, že v případě neuhrazení příslušné faktury za nájem ledové plochy v termínu stanoveném touto smlouvou je pronajímatel oprávněn do jednoho týdne od prodlení zamezit nájemci vstup na ledovou plochu. Tuto podmínku nájemce výslovně přijímá a svým podpisem potvrzuje její svobodné přijetí.

Vícečetné neuhrazení faktur za nájem prostor má za následek hrubé porušení podmínek této smlouvy a právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční lhůtě, která počne běžet od písemného sdělení nájemci ze strany pronajímatele. V tomto případě se nájemce zavazuje, že poslední den

 výpovědní lhůty vyklidí a vyklizené předá pronajímateli všechny doposud užívané nebytové prostory

 dle této smlouvy případně jejich dodatků. Pokud tak neučiní, dává pronajímateli tímto zmocnění

 k tomu, aby tyto prostory byly uzamčeny a protokolárně převzaty pronajímatelem za účasti notáře

 nebo advokáta, který sepíše věci nacházející se v pronajatých nebytových prostorách a jejich stav ke

 dni převzetí. Náklady takto provedeného převzetí jdou k tíži nájemce. Nájemce tento závazek přejímá

 a svým podpisem potvrzuje.

1. **Podmínky nájmu**
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání a ten jej od něj do užívání přijímá. O předání bude sepsán protokol, o vrácení předmětu nájmu bude rovněž pořízen písemný protokol.
3. Nájem ledové plochy nájemcem třetím osobám je možný po písemné dohodě s pronajímatelem.
4. Nájemce je oprávněn dát spodní bufet o výměře 28 m2 do podnájmu třetí osobě za účelem provozování bistra nebo jej sám jako bistro provozovat.
5. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady organizaci hokejových zápasů včetně prodeje vstupenek, pořadatelské služby apod. a výnos z této činnosti si ponechat.
6. Výkonem činností, souvisejících s účastí klubu v soutěži ČSLH, může nájemce pověřit svoji servisní organizaci.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k jednotlivým prostorám, které jsou předmětem smlouvy o nájmu a rovněž umožní příjezd a přístup za účelem nakládání a vykládání věcí.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě plánovaných oprav, úprav, rekonstrukcí, či havárií v objektu víceúčelové haly omezit přístup nájemci do pronajatých prostor uvedených v čl. II. V takovém případě nebude za nájem prostor, které nemohl nájemce užívat, účtováno po dobu omezení přístupu nájemné.
9. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, čistotě a pořádku a zavazuje se ve všech termínech užívání předmětu nájmu zajistit osobu odpovědnou za udržování pořádku a dále je nájemce povinen zajistit všechny úkoly spojené s výkonem pořadatelské služby při akcích pořádaných nájemcem.
10. Nájemce je povinen seznámit se se všemi předpisy v oblasti požární bezpečnosti tak, aby byl schopen v rámci pořadatelské služby je aplikovat v případě krizové události.
11. Nájemce je povinen v případě pořádání akce s větším počtem osob zajistit požární ochranu tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy, popřípadě tak, jak stanovují legislativní předpisy.
12. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že byl seznámen s návštěvním řádem zimního stadionu, provozním řádem posilovny a šaten, který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož porušení je hrubým porušením této smlouvy a je důvodem k vypovězení této smlouvy v jednoměsíční lhůtě, která počne běžet od písemného sdělení nájemci ze strany pronajímatele.
13. Nedílnou součástí smlouvy je také schéma VSH – Zimní stadion, kde jsou vyznačeny únikové cesty, požární vodovod, hasící přístroje a hlavní uzávěry vody, plynu a elektřiny.
14. Nájemce je povinen hradit škodu, která vznikne během užívání hokejové haly a příslušenství dle této smlouvy, a to provedením opravy nebo úhradou částky za opravu v dohodnuté lhůtě.
15. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě, za účelem odečtu naměřených hodnot měřičů a provádění technických prohlídek a revizí předmětů v nájmu. Porušení tohoto ustanovení je důvodem ke zrušení této smlouvy ze strany pronajímatele v jednoměsíční lhůtě, která počne běžet od písemného sdělení nájemci ze strany pronajímatele.
16. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární

 ochrany, bezpečnosti apod.). V objektu VSH – Zimní stadion Prostějov je přísný zákaz používání

 veškeré pyrotechniky. Odpovědnost nájemce je nezpochybnitelná i v případě nájmu třetí osobě.

1. Pronajímatel může požadovat vrácení předmětu nájmu před uplynutím doby nájmu, jestliže nájemce

 neužívá předmět nájmu tak, jak stanoví tato smlouva. V takovém případě je nájemce povinen vrátit

 předmět nájmu pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván, a to písemně

 na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

1. **Užívání předmětu nájmu před uzavřením smlouvy**
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu i v době před uzavřením této smlouvy.
3. Smluvní strany současně shodně prohlašují, že nájemce v době před uzavřením této smlouvy hradil za užívání předmětu nájmu obvyklé nájemné a za období před uzavřením této smlouvy si ničeho nedluží a za toto období jsou vyrovnáni. Pokud by jakýkoli nárok existoval, výslovně se jej věřitel vzdává, s čímž druhá smluvní strana souhlasí.
4. **Závěrečná ustanovení**
5. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Obě smluvní strany rovněž prohlašují, že žádný z údajů uvedených v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství.
7. Pokud kterákoliv smluvní strana zjistí porušení některého ustanovení smlouvy, vyzve do 3 dnů stranu druhou k dodržení tohoto ustavení. Pokud se tak do 3 dnů od výzvy nestane, zavazují se obě smluvní strany nejpozději do 6 dnů od zjištění porušení smlouvy vyřešit toto porušení pověřenými zástupci, kterými jsou za pronajímatele Bc. Jan Zatloukal a Ivo Horák a za nájemce PaedDr. Jaroslav Luňák.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
9. Tato smlouva pozbývá platnosti, pokud některá ze smluvních stran zanikne nebo změní formu právnické osoby.
10. Tato smlouva skončí uplynutím času, výpovědí, odstoupením nebo dohodou.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že nebyla ujednána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek jedné ze smluvních stran, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují v závěru této smlouvy svými podpisy.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro obě smluvní strany.
13. Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemnými dodatky oboustranně podepsanými.

V Prostějově ………………………….

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| podpis a otisk razítka pronajímatele |  | podpis (příp. otisk razítka) nájemce |

Příloha:

* + - 1. Čestné prohlášení nájemce
			2. Povinnosti nájemců
			3. Provozní řád šaten
			4. Návštěvní řád
			5. Schéma zimního stadionu
			6. Zákaz vstupu na ledovou plochu
			7. Zápis o předání stavu elměru k datu převzetí předmětu nájmu – bufetu.