

Dodatek č. 23

**k nájemní smlouvě č. N/07/252/07 (č. 2015/0092/OSM_OSM)
ze dne 1. 5. 2000**

Statutární město Kladno

IČ 002 34 516,

DIČ CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

zastoupené Mgr. Františkem Burešem - statutárním náměstkem primátora

dále také jen „**Město**“ nebo „**pronajímatel**“

na straně jedné

a

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170,

DIČ CZ26154170

se sídlem Sportovců 818, 272 01 Kladno

zastoupené [redacted] - jednatelem společnosti

dále jen „**Společnost**“ nebo „**nájemce**“

na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne následující

dodatek č. 23**k nájemní smlouvě č. N/07/252/07 (č. 2015/0092/OSM_OSM) ze dne 1. 5. 2000:****A.**

1. Město jako pronajímatel a Společnost jako nájemce uzavřely dne 1. 5. 2000 nájemní smlouvu ve znění dodatků č. 1 - 22, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci do nájmu nemovité věci a nájemce se zaváhal platit pronajímateli dohodnuté nájemné (dále také jen „**Smlouva**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že obsah Smlouvy, tj. nájemní smlouvy ze dne 1. 5. 2000 ve znění jejich dodatků, se počínaje dnem 1. 4. 2025 mění tak, že znění článku I. až X. Smlouvy a její přílohy se nahrazují níže uvedeným novým zněním a novými přílohami:

I. Úvodní ustanovení

1. Město je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitostí, jejichž seznam je obsažen v **příloze č. 1** této smlouvy.
2. Nájemce je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 75 074, když dnem jejího vzniku byl 9.2.2000.
3. Posláním nájemce je podle jeho zakladatelské listiny podpora sportu, rekreace a využití volného času občanů města Kladna a dále zachování a rozvoje sportovních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k rozvoji sportu a sportovních aktivit občanů města Kladna, zejména s ohledem na zdárný vývoj mladé generace. Hlavním předmětem činnosti pronajímatele je vzhledem k jeho poslání správa a provozování zařízení pro sport a volný čas, pořádání sportovních, tělovýchovných, kulturních a společenských akcí.

II. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu popsany v čl. III této smlouvy.
2. Účelem této smlouvy je dále naplnění poslání nájemce, kterým je podpora sportu, rekreace a využití volného času občanů města Kladna a dále zachování a rozvoje sportovních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k rozvoji sportu a sportovních aktivit občanů města Kladna, zejména s ohledem na zdárný vývoj mladé generace. Pronajímatel poslání nájemce plně podporuje.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu nemovitosti, jejichž seznam je obsažen v **příloze č. 1** této smlouvy (dále také jen „**předmětné nemovitosti**“ nebo jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce je oprávněn v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou užívat předmět nájmu a za jeho užívání se zavazuje zaplatit nájemné určené v čl. IV. této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem předmětných nemovitostí podle čl. III odst. 1 této smlouvy činí **1.000.000,- Kč** (slovy: **jeden milion korun českých**) **měsíčně + DPH** s tím, že v ceně nájmu je přihlédnuto současně k využívání reklamních ploch pro reklamy pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude splatná do 15. ode dne doručení nájemci.
3. Služby spojené s nájmem předmětných nemovitostí je nájemce povinen zabezpečit si samostatně, a to uzavřením samostatných smluv s dodavateli jednotlivých medií (elektrická energie, vodné, stočné, plyn, teplo, likvidace odpadů, spojové a telefonní služby).

V.

Údržba, opravy a změny předmětných nemovitostí

1. Nájemce je povinen a zavazuje se zabezpečovat samostatně:
 - a) běžnou údržbu a úklid předmětných nemovitostí, tj. údržbu, která v jednotlivém případě nepřesáhne částku 750.000,- Kč bez DPH,
 - b) drobné opravy předmětných nemovitostí, tj. opravy, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 750.000,- Kč bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se rozumí
 - a) běžnou údržbou ve smyslu odst. 1, písm. a) tohoto článku především:
 - úklid předmětných nemovitostí,
 - údržba venkovního pláště pronajatých budov a jejich střech včetně klempířských prvků, zejména čišťení omítek a jiných částí pláště budov, malířské práce a lakýrnické práce,
 - čišťení oken a dveří, zámku, kování atd.,
 - údržba technických zařízení pronajatých budov, zejména topných a chladících systémů, vzduchotechniky, elektroinstalace, rozvodů plynu, zdravotní techniky, telefonních rozvodů a ostatních rozvodů, dále provádění revizí a zkoušek těchto zařízení,
 - údržba vnitřních omítek včetně jejich malování, údržba a dlažeb a obkladů,
 - údržba podlah a podlahových krytin,
 - úklid pronajatých pozemků, údržba zeleně, zejména pravidelné sekání travních ploch, ošetřování stromů a křovin, ostatní zahradnické práce,
 - úklid a údržba pronajatých komunikací včetně zimní údržby.
 - b) drobnými opravami ve smyslu odst. 1, písm. b) tohoto článku především:
 - drobné opravy venkovního pláště pronajatých budov a jejich střech včetně klempířských prvků, zejména opravy omítek a jiných částí pláště budov,
 - drobné opravy oken a dveří, zámku, kování atd.,
 - drobné opravy technických zařízení pronajatých budov, zejména topných a chladících systémů, vzduchotechniky, elektroinstalace, rozvodů plynu, zdravotní techniky, telefonních rozvodů a ostatních rozvodů,
 - drobné opravy vnitřních omítek, dlažeb a obkladů,
 - drobné opravy podlah, podlahových krytin,
 - drobné opravy pronajatých komunikací.
3. Nájemce je dále oprávněn samostatně provádět „drobné“ rekonstrukce, modernizace a stavební úpravy předmětných nemovitostí (drobné technické zhodnocení), které v jednotlivém případě nepřesáhne částku 750.000,- Kč bez DPH.
4. Nájemce je povinen a zavazuje se po udělení předchozího písemného souhlasu Města zabezpečovat a provádět:
 - a) údržbu většího rozsahu, tj. údržbu přesahující v jednotlivém případě částku 750.000,- Kč bez DPH,

- b) opravy většího rozsahu, tj. opravy přesahující v jednotlivém případě částku 750.000,- Kč bez DPH,
- c) rekonstrukci, modernizaci a stavební úpravy předmětných nemovitostí většího rozsahu (technické zhodnocení většího rozsahu), tj. technické zhodnocení přesahující v jednotlivém případě částku 750.000,- Kč bez DPH.

Smluvní strany se dohodly, že v případě opravy, údržby nebo technického zhodnocení většího rozsahu nájemce písemně požádá pronajímatele o udělení jeho předchozího souhlasu. Pronajímatel ve svém souhlasu vymezí rovněž účel a rozsah opravy, údržby nebo technického zhodnocení většího rozsahu. Nájemce tyto opravy, údržby nebo technické zhodnocení většího rozsahu provede poté, co bude s pronajímatelem v souladu s ust. § 2220 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřena písemná dohoda, v níž se pronajímatel zaváže k úhradě nákladů vynaložených na opravy, údržbu nebo technické zhodnocení většího rozsahu.

VI.

Přenechání předmětných nemovitostí do užívání

1. Nájemce je oprávněn předmětné nemovitosti, některé z nich nebo nebytové prostory či byty umístěné v předmětných nemovitostech přenechat do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, nepřesáhne-li doba jejich užívání trvání 30 dnů.
2. K přenechání předmětných nemovitostí, některé z nich nebo nebytového prostoru či bytu umístěného v předmětných nemovitostech do užívání třetím osobám, je-li doba trvání delší než 30 dnů, je nezbytný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Souhlasu pronajímatele podle odst. 2 tohoto článku není zapotřebí, jde-li o užívání sportovišť za účelem výkonu sportovních nebo amatérských volnočasových aktivit sportovními oddíly nebo jednotlivci, je-li úplata za jejich užívání sjednána v souladu s cenami vstupného a pronájmů sportovišť spravovaných nájemcem tak, jak byly tyto ceny schváleny pronajímatelem - souhrnným ceníkem sportovišť.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po celou dobu trvání nájmu součinnost nezbytnou k řádnému užívání předmětu nájmu a dále součinnosti při uzavírání samostatných smluv na dodávku medií.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
4. Pronajímatel je povinen předmětné nemovitosti jako jejich vlastník pojistit.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení.

2. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje, že bude řádně a včas plnit své závazky ze samostatně uzavřených smluv na dodávku medií.
3. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, a to i za škody způsobené činností třetích osob v souvislosti s realizací této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude neoprávněně zasahovat do práv k nehmotným statkům, zejm. do práva autorského, práva výkonných umělců a práv průmyslového vlastnictví.
5. Nájemce je oprávněn přenechat do užívání třetím osobám reklamní plochy umístěné v předmětných nemovitostech. Výnos z příjmů za přenechání reklamních ploch náleží nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „**zákon o daních z příjmů**“), že „drobné“ technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku podle čl. V., odst. 2 této smlouvy hrazené nájemcem bude odpisovat nájemce, který je zařídí do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek, a odpisuje podle zákona o daních z příjmů. Při odpisování „drobného“ technického zhodnocení postupuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zařídí „drobné“ technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek. Technické zhodnocení většího rozsahu podle čl. V., odst. 3, písm. c) této smlouvy hradí a odepisuje pronajímatel.

IX.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od 1. ledna kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.
3. Po skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmětné nemovitosti nejpozději poslední den výpovědní lhůty a vyklizené je předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému účelu a běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude pořízen písemný protokol.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník výslovně vylučují jinou formu.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Seznam nemovitostí
4. Smluvní strany společně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

B.

Rada města Kladna odsouhlasila uzavření tohoto dodatku na své 6. schůzi dne 7. 4. 2025.

C.

1. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá smluvní strana.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou jeho smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Účastníci berou na vědomí, že Smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení Smlouvy ani jejích dodatků nepovažují účastníci za obchodní tajemství a podpisem tohoto dodatku bezvýhradně souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.
5. Účastníci společně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich skutečné vůle, dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne 24. 04. 2025 2025

V Kladně dne 24. 04. 2025 2025

Statutární město Kladno
Mgr. František Bureš
Statutární náměstek primátora


PRONAJÍMATEL



Sportovní areály města Kladna s.r.o.

jednatel

NÁJEMCE

2  Sportovní areály
města Kladna s.r.o.
Sportovců 818, 272 04 Kladno 4
IČ: 261 54 170, DIČ: CZ 261 54 170

**SAMK- nemovitosti „Města “ -
pronájem**

Areál letního koupaliště Sletišť, k.ú. Rozdělov
st. p.č. 1317 a budova bez čp/če
st. p.č. 1318 a budova bez čp/če
st. p.č. 1319 a budova čp. 818
st. p.č. 1320 a budova bez čp/če
p.č. 79/59
p.č. 79/60
p.č. 79/61
p.č. 79/62
p.č. 79/64
st. p.č. 1560 a budova bez čp/če
st. p.č. 1561 a budova bez čp/če
st. p.č. 1562 a budova bez čp/če
st. p.č. 1759 a budova bez čp/če
Areál městského atletického stadionu Sletišť, k.ú. Rozdělov
st. p.č. 443/1 a budova čp.456
st. p.č. 443/3 a budova bez čp/če
st. p.č. 449 a budova čp.534
st. p.č. 1392 a budova bez čp/če
p.č.79/41
p.č.79/43
p.č.79/44
p.č.79/68
p.č.79/70
p.č.79/71
p.č.79/73
p.č.79/74
p.č.79/96
p.č.79/97
p.č.79/98
p.č.79/99
p.č.79/100
p.č.79/101
p.č.79/102
p.č.79/103
p.č.79/104
p.č.79/105
st. p.č. 1596 a budova bez čp/če
st. p.č. 1358 a budova bez čp/če
p.č.296
Parkoviště u Sletišť, k.ú. Kladno
p.č.1090/1 -parkoviště u Sletišť
Areál letního koupaliště Bažantnice, k.ú. Kročehlavy
p.č.2890/7
p.č.2890/10
p.č.2890/12
p.č.2897

p.č.2901 a budova bez čp/če
p.č.2902/1
p.č.2902/5 a budova bez čp/če
p.č.2902/6
p.č.2902/7
p.č.2902/8
p.č.2902/9
p.č.2902/10
p.č.2902/12
p.č.2902/13
p.č.2902/14
p.č.2902/15
p.č.2902/16 a budova bez čp/če
p.č.2902/17
Finská sauna, k.ú. Kladno
p.č.1085/3 a budova bez čp/če
Školní hřiště při 12.ZS Brjanská, k.ú. Kladno
snímkem
snímkem
Školní hřiště a bazén při 4.ZS Norská, k.ú. Kročehlavy
p.č.3399 a budova čp.2633 část (vymezeno grafickým snímkem)
p.č.3402
Aquapark, k.ú. Rozdělov
st. p.č.1032 a budova bez čp/če - krytý bazén
p.č.79/56
st. p.č.1160 a budova bez čp/če
st. p.č.1559 budova bez čp/če
st. p.č.1239/2 bez budovy (budova je ve vlastnictví SAMK)
Areal Zimního stadionu vč.hokejbalové arény, k.ú. Kladno
p.č.1065/1
p.č.1065/2
p.č.1066
p.č.1067
p.č.1077 a budovou bez čp/če
p.č.1078/1
p.č.1078/2
p.č.1078/3
p.č.1078/4
p.č.1079/1
p.č.1079/4
p.č.1080/1
p.č.1080/2
p.č.1080/3
p.č.1082 a budova bez čp/če
p.č.1083 a budova bez čp/če
p.č.1085/1
p.č.1085/6

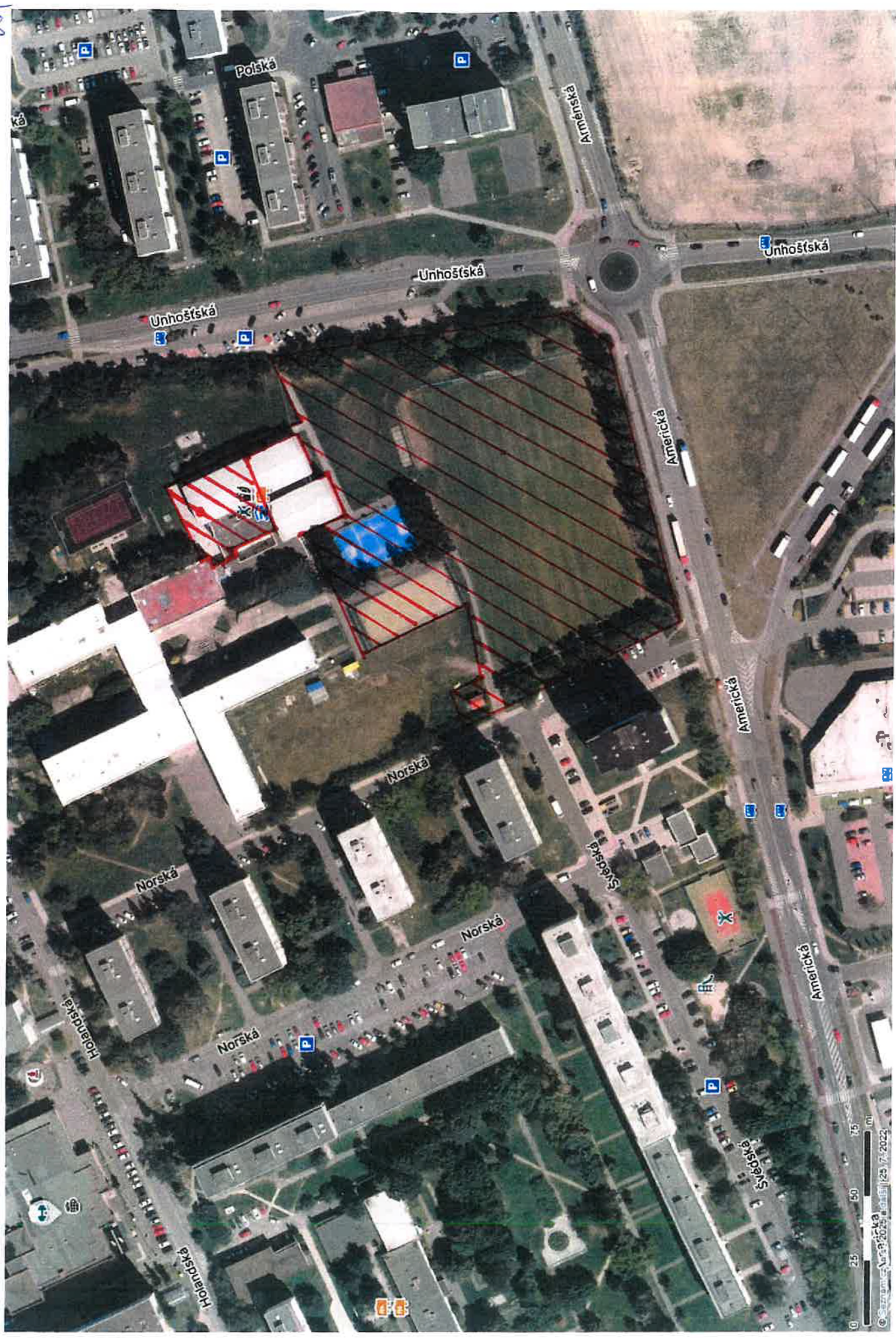
p.č.1085/7
p.č.1088/21
p.č.1091 a budova čp.2531
p.č.1085/9
p.č.1101
p.č.1103/1
p.č.1103/3 a bud.bez čp/če
p.č.1085/16 a budova - přístavek
p.č. 1085/17 a budova bez čp/če
p.č. 1085/18
Veřejné hřiště Vrapice, k.ú. Vrapice
st. p.č.263 a budova čp.158
Tenisový areál SK Kladno, k.ú. Kladno
p.č.1086 a budova čp.294
p.č.1087 a budova bez čp/če
p.č.1088/3
p.č.1088/17
p.č.1088/25
Fotbalový stadion Rozdělov - FK, k.ú. Rozdělov
st. p.č.389 a budova čp.410
p.č.79/42
p.č.79/119 k.ú.Rozdělov
Budova čp.3 na stp. p.č. 13/1 Rozdělov - volejbalové kurty, k.ú. Rozdělov
stp.13/1 a busova čp.3
p.č.29/1 k.ú.Rozdělov
Areál baseballového hřiště k.ú.Kladno (Sparta Kl)
p.č.3223/2
p.č.3223/4
p.č.3224/6
p.č.3224/9
p.č.3225/2
p.č.3225/3
p.č.3225/4
p.č.3560
p.č.3561/1
p.č.3561/2 budova bez čp/če není zapsána
p.č.3562/1
p.č.3562/2
p.č.3563/1
p.č.3568/6
p.č.3568/7
p.č.3568/8
p.č.3568/9
p.č.3568/11
p.č.3568/12
p.č.3568/13
p.č.3568/3
p.č.3568/5

p.č.3568/10
Sportovní hala BIOS, k.ú. Kladno
p.č.1081 a budova čp.3368
p.č.1084/1
Fotbalový areál SK Kladno, k.ú. Kladno
p.č.1117/1 budova čp.2609
p.č.1088/26 budova bez čp/če
p.č.1088/4 budova bez čp/če
p.č.1088/28 budova bez čp/če
p.č.1117/2 a budova bez čp/če
p.č.1117/3 a budova bez čp/če
p.č.1118/2 budova bez čp/če
p.č.1088/7 budova bez čp/če
p.č.1088/20 budova bez čp/če
p.č.1118/1
p.č.1117/4
p.č.1115/6
p.č.1096
p.č.1088/24
p.č.1088/23
p.č.1088/22
p.č.1088/19
p.č.1088/18
p.č.1088/16
p.č.1088/15
p.č.1088/14
p.č.1088/1
p.č.1088/12
p.č.1088/33 (budova je ve vlastnictví CEZ Distribuce, a.s.)
p.č.1130/1 k.ú.Kladno - část (23 602 m2)
Areál NOVO KLADNO, k.ú. Rozdělov
st. p.č.1764 s budovou čp.1084 (pozemek st. p.č. 1763 je ve vlastnictví České republiky - Lesy ČR)
st. p.č.1765 s budovou čp.1084
p.č.79/47

28



28



0 25 50 75 m
© 2022 Google