



01.01.2008  
20 31.05.2022 14 1888.

1945/2008/NS

19-05-2008 / 2244

## NÁJEMNÍ SMLOUVA (NEBYTOVÉ PROSTORY)

uzavřená mezi níže uvedenými stranami

**Městský rozvojový fond Pardubice a.s.**

se sídlem Pardubice, 530 02, Zelené předměstí, U Divadla 828

IČ: 25291408

zastoupená Milanem Tichým, předsedou představenstva

Ing. Alešem Kopeckým, místopředsedou představenstva

firma zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle B, vložce 1822

(dále jen pronajímatel)

a

**HC MOELLER PARDUBICE a.s.**

se sídlem: Sukovo nábřeží 1735, 530 02 Pardubice

IČ: 60112476

zastoupená Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva,

Jaroslavem Kňavou, místopředsedou představenstva

firma zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, v oddíle B, vložce 1078

(dále jen nájemce)

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor uvnitř budovy – multifunkční arény, č.p. 1735 na Sukově třídě, část obce Zelené předměstí v Pardubicích. Seznam nebytových a ostatních prostor včetně grafického vyjádření je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### II.

#### Cenová ujednání a platební podmínky

Cena nájmu byla sjednána ročně ve výši 13 133 088,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

Nájemce je povinen platit sjednaný nájem ve čtyřech splátkách podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy. Nebytové prostory se člení na:

1. prostory mládeže (podíl na nájemném 915 620,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši) *100%*
2. prodejny (podíl na nájemném 254 775,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši) *100%*
3. ostatní prostory.

Ostatní platby nájemce jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Obě smluvní strany si sjednávají inflační doložku. Výše nájmu bude 1x ročně upravena o 30% částky, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku, ve kterém k oznámení došlo a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

### III.

#### Výše cen služeb a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.

Nájemce bude platit zálohy za služby ve čtyřech splátkách ve výši, která se rovná 1/4 předpokládaného ročního nákladu, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného. Konečné zúčtování záloh za vodné, stočné, ústřední (dálkové) vytápění, TUV, úklid spol. prostor, spotřebu el. energie ve

spol. prostorách apod. bude nájemci předkládáno vždy za kalendářní rok nejdéle do 31. května následujícího roku. Skutečná výše cen služeb bude rozúčtována podle zvláštního předpisu a dle rozhodnutí cenového orgánu.

Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci kritéria pro rozúčtování zálohově placených služeb a specifikovat měřidla pro stanovení odpočtů spotřebovaných médií nejpozději k 31.12. účtovaného roku.

#### IV.

##### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 1) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz. protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřímému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
- 2) Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména malování, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken.
- 3) Nájemce zajišťuje a hradí opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, výklady, firemní štíty, reklamní tabule, neony, zařízení interiéru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce, zásahy do technických rozvodů a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad. Nájemce je povinen neodsouhlasené úpravy resp. jejich následek odstranit na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4) Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5) Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.
- 6) Nájemce – původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO.
- 7) Nájemce odpovídá bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách a zavazuje se předložit pronajímateli každoročně vždy do 1.7. příslušného roku revizní zprávy na zařízení nájemce, zapojená do systému arény.
- 8) Nájemce se zavazuje, že bude v nebytových prostorách podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet. Pronajímatel souhlasí s podnájemem třetím osobám, které budou písemně oznámeny nájemcem.
- 9) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### V.

##### Trvání a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.5. 2022.

Po ukončení této nájemní smlouvy má přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy současný nájemce tj. HC MOELLER PARDUBICE a.s. v případě, že dojde k dohodě smluvních stran na novém znění smlouvy.

## VI.

### Zajištění pohledávky pronajímatele

Pronajímatel s nájemcem se dohodli, že k zajištění pohledávek pronajímatele z této nájemní smlouvy uzavřou současně s touto nájemní smlouvou smlouvu o postoupení pohledávek za sponzorem ČSOB Pojišťovnou a.s. a Moeller Elektrotechnika s.r.o. Smlouvy o postoupení pohledávek tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje tyto smlouvy aktualizovat dle termínů platnosti jednotlivých smluv se sponzory tak, aby všechny pohledávky pronajímatele, vyplývající ze smluvních vztahů s nájemcem byly po celou dobu trvání nájemního vztahu zajištěny. Pokud nájemce bude s tímto závazkem v prodlení delším než tři měsíce, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tímto dnem se ruší předchozí smlouva, uzavřená na stejný předmět plnění dne 1.5. 2007.
2. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních z nichž po jednom obdrží pronajímatel i nájemce. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé svobodné vůle a na důkaz toho po ní připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 1. ledna 2008

Městský rozvojový fond Pardubice a.s.

HC MOELLER PARDUBICE a.s.

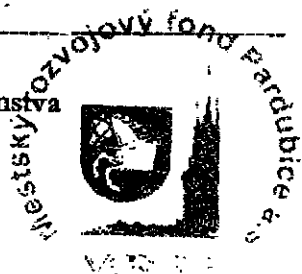
Milan Tichý  
předseda představenstva

Mgr. Ondřej Hejman  
předseda představenstva

Ing. Aleš Kopecký  
místopředseda představenstva

Jaroslav Kňava  
místopředseda představenstva

Přílohy: dle textu



**HC MOELLER PARDUBICE a.s.**  
Sukovo nábřeží 1735  
530 02 Pardubice  
IČO: 601 12 476 • DIČ: CZ60112476

