

Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech ze dne 3.9.2002

Nové úplné znění ke dni 1.9.2013

mezi

Pronajímatel, vlastník: **statutární město PLZEŇ**
IČO: 00075370
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32
bankovní spojení: Komerční banka. a.s., Plzeň-město
číslo účtu:
zastoupený: Ing. Petrem Rundem,
náměstkem primátora statutárního města Plzně

za pronajímatele je ve věcech z této smlouvy vyplývajících oprávněn jednat:

ODBOR SPRÁVY INFRASTRUKTURY MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ
adresa: Palackého nám. 6, Plzeň, PSČ 306 32
zastoupený: Ing. Miloslavem Soukupem, vedoucím odboru
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce: **TJ Lokomotiva Plzeň, občanské sdružení**
registrované pod č. j. VSP/1-908/90-R u MV ČR ze dne
25. 5. 1990
IČ: 40525724
sídlo: Úslavská 75, Plzeň, PSČ 301 59
zastoupený: předsedou Pavlem Froňkem,
(dále jen jako „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ a tato Smlouva o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech ze dne 3. 9. 2002 jako „**smlouva**“).

A.

Mezi smluvními stranami platí smluvní vztah založený nájemní Smlouvou o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech ze dne 3. 9. 2002 ve znění Dodatků č. 1 až č. 6.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. září 2013 dochází zejména ke změně doby trvání nájmu a dále ke změnám některých dalších článků Smlouvy.

Za tím účelem uzavírají Smluvní strany tento **Dodatek č. 7** ke Smlouvě, když pro přehlednost a úplnost vydávají níže pod písm. B. nové úplné znění Smlouvy s účinností od 1. září 2013, kterým se nahrazuje původní znění Smlouvy ve znění jejích dodatků.

B.

ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

ODDÍL A PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel - město Plzeň - je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

pozemků:

p.p.č. 1892/10 o výměře 4295 m ²	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
p.p.č. 1892/16 o výměře 4012 m ²	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
p.p.č. 1892/17 o výměře 1078 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
p.p.č. 1892/24 o výměře 2749 m ²	zastavěná plocha a nádvoří, občanská vybavenost
p.p.č. 1892/25 o výměře 3436 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
p.p.č. 1902/54 o výměře 1198 m ²	ostatní plocha – zeleň

staveb:

- č.p. 2348 – budova sportovní haly na pozemku č. parc. 1892/16
- stavba bez č.p. – tréninková hala na pozemku č. parc. 1892/24
- stavba bez č.p. – tenisová hala na pozemku č. parc. 1892/18

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 1 pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň.

Plzeň- město na LV č. 1 pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň

2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu shora uvedené nemovitosti, tj. pozemky a stavby, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu, který je oběma smluvním stranám dobře znám. Tyto nemovitosti jsou označeny v situačním plánu – kopii katastrální mapy, který je přílohou č. 1 smlouvy.

3. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu movitý majetek, jenž se nachází v uvedených nemovitostech a je evidován pronajímatelem. Pronajímatel je povinen dát nájemci evidenci movitého majetku k dispozici a to nejpozději do 14 dní od podpisu této smlouvy. Aktualizovaný seznam movitého majetku předá pronajímatel nájemci vždy do 14 dní po ukončení řádné inventury majetku města Plzně.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a tento do nájmu přijímá.
5. Pronajímatel je povinen na žádost nájemce předat mu veškeré doklady a atesty zařízení začleňovaných do nájmu, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

Čl. 2 Změna předmětu nájmu

Předmět nájmu je možné měnit jen na základě písemného dodatku k této smlouvě. Při změně movitého majetku není třeba uzavírat dodatek k této smlouvě.

Čl. 3 Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k následujícímu účelu:

- a) zajištění efektivního využití předmětu nájmu, umožnění průběžného užívání předmětu nájmu ke sportování zejména občanům města Plzně, sportovním a tělovýchovným organizacím; a podle možností zajišťovat využití předmětu nájmu též pro akce kulturního a sportovního charakteru,
- b) využívat jednotlivých částí předmětu nájmu, zpravidla tvořících samostatný funkční celek, k podnikání

ODDÍL B PODNÁJEM

Čl. 4 Možnost přenechání do podnájmu třetím osobám

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s účelem nájmu. Předchozího písemného souhlasu pronajímatele není třeba k podnájmům sportovních ploch či jejich částí. Ceny podnájmů stanoví vždy pronajímatel a do 14 dní po jejich stanovení je písemně oznámí nájemci. Pronajímatel je oprávněn stanovovat ceny v souladu s čl. 7, bod 1 písm. b). Pronajímatel si vyhrazuje právo vyjednávat se též k případné možnosti podnájemce přenechat předmět nájmu či jeho část do užívání dalším subjektům.
2. Nájemce má povinnost na vyžádání pronajímatele předložit aktuální přehled podnájmů jednotlivých sportovních ploch nebo jejich částí.
3. Pronajímatel je oprávněn provést změny cen dle bodu 1 tohoto článku smlouvy. Změny se netýkají podnájemních smluv, které byly uzavřeny před platností nově stanovených cen, s výjimkou uvedenou v bodě 5 tohoto článku smlouvy.
4. Nájemce je povinen spolu se žádostí o přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu předložit pronajímateli návrh podnájemní smlouvy včetně označení podnájemce a všech podstatných náležitostí smlouvy, včetně ceny za podnájem. Po uzavření podnájemní smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli jedno její vyhotovení. Tato povinnost se týká i případných změn podnájemních smluv.
5. Nájemce se zavazuje sjednat dobu podnájmu vždy na dobu určitou. Nájemce se zavazuje sjednat podmínky podnájemní smlouvy vždy tak, aby mohl řádně plnit své závazky plynou-

cí pro něj z této smlouvy. V podnájemní smlouvě musí být sjednána možnost nájemce změnit cenu podnájmu v případě uvedeném v bodě 2, bude-li podnájemní smlouva sjednána na dobu delší než jednoho roku. V případě, že toto ujednání nebude v podnájemní smlouvě zakotveno, je nájemce povinen uhradit pronajímateli případný rozdíl vzniklý změnou cen stanovených pronajímatelem.

6. Nájemce je povinen učinit všechna potřebná opatření k tomu, aby ze strany podnájemce nedošlo k poškození předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za náhradu škody způsobené podnájemcem na předmětu nájmu.

7. Bude-li nájemce při přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu uzavírat s podnájemcem zároveň smlouvu o nájmu movitých věcí, které má nájemce ve svém vlastnictví, musí být nájemné za movité věci stanoveno v obvyklé výši.

ODDÍL C O S T A T N Í U J E D N Á N Í

Čl. 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - b) provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen:
 - a) zajišťovat řádné provozování, údržbu a opravy předmětu nájmu v rozsahu daném touto smlouvou při dodržení všech hygienických, bezpečnostních, ekologických a požárních předpisů, jakož i předpisů o ochraně životního prostředí, při dodržení všech povinností plynoucích z platných právních předpisů a užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře
 - b) dodržovat příslušné normy a zajišťovat a hradit revize všech zařízení, související s provozem pronajatého majetku,
 - c) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu zajišťovaných pronajímatelem,
 - d) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře
 - e) poskytovat pronajímateli součinnost při realizaci změn a oprav předmětu nájmu, které má provádět pronajímatel, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prováděných víceprací zhotovitelem,
 - f) nejpozději do 31. října každého kalendářního roku provést zúčtování záloh, pokud byly pronajímatelem nájemci dle této smlouvy poskytnuty,
 - g) zajišťovat plnění úkolů požární ochrany přímo na jednotlivých pracovištích
 - h) umožnit pronajímateli provedení fyzické inventury pronajatého majetku a při provádění inventury poskytnout potřebnou součinnost, včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění,
 - i) oznámit pronajímateli své požadavky na změny předmětu nájmu vždy nejpozději do 31. 5. kalendářního roku, aby tyto mohly být po odsouhlasení ze strany pronajímatele zapracovány do návrhu rozpočtu pro následující kalendářní rok.

3. Nájemce se zavazuje provozovat sportovní činnost v pronajímaném areálu tak, aby nepomáhal reprezentaci města. Bere na vědomí, že užití městského znaku při sportovních akcích nebo jiných příležitostech podléhá souhlasu Rady města Plzně; souhlas nemůže být dán, jestliže by při těchto akcích docházelo k událostem snižujícím pověst a vážnost města, případně by to mělo za následek spojování města veřejným míněním s činnostmi, na nichž se město nepodílí a podílet nehodlá (zejména komerčního charakteru).

Čl. 6

Provozní předpisy

1. Provozní předpisy a jejich novely zpracovává na své náklady nájemce a plně za jejich zpracování nese odpovědnost. Nájemce odpovídá za to, že provozní předpisy jsou vytvořeny v souladu s právním řádem ČR.

2. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po provedení změn v provozních předpisech jejich aktuální verzi, a to ve lhůtě dvou týdnů ode dne účinnosti těchto změn.

Čl. 7

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn:

- a) požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem dle účelu nájmu uvedeného v čl. 3 této smlouvy a v souladu se všemi právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a podobnými normami zda nájemce dodržuje povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou
- b) stanovovat minimální ceny za podnájmy nebytových prostor a sportovních ploch či jejich částí dle čl. 4 této smlouvy, a to v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy,
- c) poskytnout nájemci na vyžádání finanční zálohu na pokrytí nákladů spojených s úhradou energií, a to až do výše 80% plánovaných nákladů na energie dle aktuálního rozpočtu pronajímatele. Zálohy je možné poskytnout v přiměřených splátkách vždy do konce měsíce ledna, března, května a srpna kalendářního roku.
- d) kdykoli písemně vyjádřit svůj nesouhlas, pokud nájemce využívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou. Nájemce je povinen do pěti dnů se k námitce pronajímatele vyjádřit a jednání zdůvodnit. V případě, že přes vyjádření nájemce a jeho zdůvodnění nesouhlasí pronajímatel s jednáním nájemce či třetí osoby, je nájemce povinen do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele ukončit takovouto činnost (takovýto druh činnosti) v pronajatých prostorech nebo zajistit, aby takovouto činnost ukončila třetí osoba, která předmět nájmu dočasně užívá (např. podnájemce).

2. Pronajímatel je povinen:

- a) provést v dohodnuté lhůtě úhradu nákladů, k níž je dle této smlouvy povinen,
- b) dát předmět nájmu pojistit v rámci živelního pojištění (požár, povodeň, vítr, sesuv), pojištění odpovědnosti za škody, a poskytnout nájemci kopii uzavřené pojistné smlouvy
- c) jedenkrát ročně provést v termínu jím stanoveném fyzickou inventuru pronajatého majetku

Čl. 8

Právo kontroly

1. Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím k tomu pověřené osoby provádět kontrolu předmětu nájmu a plnění této smlouvy, a to i bez předchozího upozornění. Osoba provádějící kontrolu se musí prokázat pověřením vedoucího Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně (OSI MMP)
2. Pronajímatel či osoba jím pověřená může v rámci kontroly provádět podrobné prohlídky všech pronajatých prostor a nahlížet do všech dokladů provozování areálu se týkajících.
3. Nájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem a zejména mu poskytnout veškeré vyžádané doklady.

Čl. 9

Vylepování plakátů

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) neposkytovat žádnou plochu na předmětu nájmu k plakátování,
 - b) oznámit pronajímateli všechny případy neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin na budově včetně předání fotografie nebo vzorku takové tiskoviny,
 - c) odstranit všechny plakáty a podobné tiskoviny vylepené na předmětu nájmu nebo rozhozené na veřejném prostranství v jeho bezprostředním okolí,
 - d) že své akce a jinou svou činnost v předmětu nájmu nebude pro veřejnost propagovat protiprávním způsobem, zejména nikoli rozhazováním letáků na veřejná prostranství, jejich rozmísťováním v prostorách veřejně přístupných provozoven bez souhlasu provozovatele, výlepem plakátů, letáků, upoutávek či symbolů svých akcí na veřejně prospěšná zařízení a plakátováním na libovolných plochách bez souhlasu vlastníka či jím sjednaného provozovatele, umísťováním upoutávek pod stěrače parkujících automobilů či jiným obdobným způsobem obtěžujícím občany města nebo nerespektujícím cizí vlastnická práva, a zavazuje se k odstranění všech následků neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin o své činnosti na vlastní náklady.

ČÁST II

NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM NÁJMU, HOSPODAŘENÍ NÁJEMCE, NÁJEMNÉ

Čl. 10

Náklady na energie

1. Pronajímatel se zavazuje hradit nájemci elektrickou energii, tepelnou energii, vodné a stočné (dále jen „energie“), které byly použity k provozování předmětu nájmu, a to maximálně do výše rozpočtu OSI MMP každoročně schválené Zastupitelstvem města Plzně určeného na předmět nájmu.
2. Nájemce se zavazuje uzavřít smluvní vztahy s dodavatelem těchto energií svým jménem na vlastní účet, vyjma případů, kdy tento postup není povolen platnými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn určit dodavatele, se kterým bude uzavřena smlouva na dodávku tepelné energie.

3. V podnájemní smlouvě je nájemce povinen uvést částku, kterou je podnájemce povinen hradit za spotřebované energie, a to buď na základě samostatných měřidel, případně paušální částkou, nelze-li samostatná měřidla použít. Nájemce odpovídá za to, že paušální částka za spotřebu energií odpovídá nákladům na spotřebu energie v předmětu nájmu.

4. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za energie dodavatelům a následně vyzvat pronajímatele k jejich úhradě nájemci. Pronajímatel nájemci tyto náklady uhradí na základě nájemcem předložené faktury. Přílohou faktury jsou kopie účetních dokladů prokazujících opodstatněnost nákladu (kopie faktury dodavatele) a dále doklad prokazující, že nájemce předmětné náklady uhradil (kopie bankovního výpisu). Nájemce je dále povinen předložit doklady o platbách, které za spotřebované energie uhradili podnájemci, tyto částky budou od částky účtované dodavatelé energií odečteny a nebudou požadovány k úhradě pronajímatelem. K úhradě za měsíc listopad příslušného kalendářního roku budou doklady prokazující úhradu předmětných nákladů za energie doloženy nejpozději do 10. 1. následujícího kalendářního roku. Energie spotřebované podnájemci bude nájemce vyúčtovávat jedenkrát ročně, a to vždy do 31. 10. příslušného kalendářního roku včetně odhadu spotřeby za zbývajících měsíce kalendářního roku nebo za stanovený paušál.

5. Pronajímatel se zavazuje uhradit takto prokázané a předložené náklady nebo jejich část v závislosti na výši rozpočtu OSI MMP každoročně schválené Zastupitelstvem města Plzně určeného na předmět nájmu na bankovní účet nájemce do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování (faktury) včetně uvedených příloh nájemcem.

Čl. 11

Opravy, udržování, technické zhodnocení a investice

1. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v pronajatých budovách a nebytových prostorech v tomto rozsahu:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- opravy měřičů tepla a teplé vody,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, splachovačů, opravy přímotopů (nepovažují se však za opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění), dále pak výměny drobných součástí předmětů výše uvedených,
- další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, včetně odstranění havárií, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu jedné věci nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH .

Běžná údržba zahrnuje udržování, úklid a čištění prostor, dále pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

V případě, kdy náklady na běžnou údržbu a opravy na předmětu nájmu přesáhnou částku 20.000,- bez DPH pro jednotlivý případ, je pronajímatel oprávněn tuto běžnou

údržbu a opravy provést na vlastní náklad, pouze však za splnění podmínky, že nebude překročena finanční částka schválená Zastupitelstvem města Plzně, určená na provoz předmětu nájmu. Provedení této běžné údržby a oprav závisí pouze na úvaze pronajímatele a není na něj právní nárok.

2. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady údržbu a opravy pronajatých venkovních prostor a zařízení v tomto rozsahu:

- sekání trávy a úklid ostatních venkovních prostor,
- odstraňování prorostlých rostlin ze zpevněných ploch,
- zametání spadaneho listí, úklid sněhu apod.
- další opravy a údržba venkovních zařízení, která není výše uvedena, jestliže náklad na jednu opravu nebo údržbu jedné věci nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

3. Opravy a výměny je nájemce povinen provádět neprodleně po vzniku potřeby opravy či výměny. Běžnou údržbu je nájemce povinen provádět podle potřeby tak, aby nedocházelo ke znehodnocení předmětu nájmu a jeho zařízení a tyto byly udržovány v řádném stavu. Nejsou-li opravy a údržba prováděny řádně a včas, vyzve pronajímatel nájemce ke zjednání nápravy a určí lhůtu ke splnění. Nebude-li tato lhůta splněna, je pronajímatel oprávněn zjednat nápravu na náklady nájemce.

4. Opravy a udržování nad rámec povinností nájemce, technické zhodnocení, investice a další nutné náklady související s provozem předmětu smlouvy bude realizovat a hradit pronajímatel tak, aby nájemce mohl užívat předmět nájmu k účelu dle této smlouvy, a to maximálně v rozsahu určeném Zastupitelstvem města Plzně v rámci rozpočtu.

5. Technickým zhodnocením a investicemi se rozumí pro účely této smlouvy jednání ve smyslu příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů a zákona o účetnictví v platném znění pro dané období.

6. Při zajišťování všech oprav a údržby bude nájemce postupovat podle platných předpisů upravujících zadání veřejných zakázek a Zásad města Plzně o zadávání veřejných zakázek.

7. Opravy, údržbu a další náklady související s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, které bude nájemce provádět na svůj účet, je povinen předem písemně ohlásit pronajímateli. Toto neplatí pro opravy a údržbu, kde hodnota jednotlivého úkonu nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

8. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací, apod., provedené nájemcem, byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem pronajímatele.

9. Movité věci pořízené za trvání nájmu z vlastních prostředků nájemce, které jsou užívány při realizaci tohoto nájemního poměru, jsou ve vlastnictví nájemce a zůstávají jeho vlastnictvím i po skončení nájemního poměru.

Čl. 12

Hospodaření nájemce s výnosy získanými v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy získává finanční výnosy od třetích osob, a to výnosy z reklamy umístěných na nebo v předmětu nájmu, výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu.
2. Výnosy z reklam umístěných nájemcem v nebo na předmětu nájmu jsou výlučně jeho příjmovou položkou sloužící k tvorbě jeho zisku a nakládá s ní dle svého výlučného uvážení.
3. Výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu jsou výnosy nájemce, ze kterých se nájemce zavazuje hradit náklady na provoz, opravy a údržbu předmětu nájmu dle čl. 11 této smlouvy, a to ve výši 90% z těchto celkových výnosů nájemce. Zbývá část ve výši 10% z těchto celkových výnosů nájemce, jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou a nakládá s ní dle svého vlastního uvážení.
4. Výnosy ze vstupného na akce pořádané nájemcem v předmětu nájmu jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou tvořící jeho zisk.
5. Výnosem se pro účely této smlouvy rozumí výnos zúčtovaný v účetnictví nájemce dle příslušných předpisů pro vedení účetnictví. Výnosem jsou tedy i nezaplacené pohledávky zúčtované v daném účetním období a rovněž vnitropodnikové výnosy za užívání předmětu nájmu vlastními členy nájemce.

Čl. 13

Účast nájemce při technickém zhodnocení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen účastnit se přípravy a kontroly realizace technického zhodnocení předmětu nájmu a investic souvisejících s předmětem nájmu a zajišťovaných pronajímatelem, zejména těch akcí, které mohou ovlivnit řádný chod a bezpečnost předmětu nájmu jako celku.
2. Nájemce je povinen seznámit se na základě požadavku pronajímatele zejména s projektovou dokumentací všech stupňů, s konečným projektem a ročním plánem prací při technickém zhodnocení financovaném pronajímatelem a vyjádřit se k těmto dokumentům.
3. Zjistí-li nájemce při své účasti závady, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost provozu předmětu nájmu, je povinen svá zjištění neprodleně oznámit prokazatelně písemně pronajímateli.
4. Nájemce má povinnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případě, že jím byly schváleny.
5. Během realizace prací má nájemce povinnost účastnit se kontrolních dnů na staveništi a jeho náměty, poznámky a požadavky musí být zaznamenány do zápisů z těchto porad nebo do stavebního deníku.
6. Na základě písemného návrhu nájemce může pronajímatel pověřit nájemce zajištěním oprav, technického zhodnocení a investičních akcí, jejichž hodnota nepřesáhne částku 500 tis. Kč bez DPH. V pověření dle předchozí věty bude vždy stanovena maximální výše nákladů na

provedení oprav, technického zhodnocení a investiční akce. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci jím vynaložené náklady, maximálně však ve výši stanovené v pověření, do 30 dnů od předložení faktury za úhradu nákladů, kdy přílohou této faktury jsou kopie účetních dokladů prokazujících opodstatněnost nákladu (kopie faktury dodavatele) a dále doklad prokazující, že nájemce předmětné náklady uhradil (kopie bankovního výpisu).

7. Pronajímatel se zavazuje vždy přizvat nájemce k převzetí technického zhodnocení a těch nových investic, které budou dle dohody předány do nájmu, a předat mu dokumentaci nezbytnou pro provoz. O tomto předání bude sepsán protokol i v případě, že nájemce bude současně zhotovitelem prací. Po podepsání tohoto protokolu přebírá nájemce plnou odpovědnost za využívání a provoz zařízení vyjma částí, k nimž v protokolu uvedl opodstatněné výhrady. V případě, že se jedná o novou věc, bude uzavřen dodatek k této smlouvě.

8. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce a zvýšené náklady s tímto provozem spojené hradí pronajímatel. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky a vady, které brání řádnému provozu, a navrhnout opatření k jejich odstranění.

9. Pronajímatel je povinen zajistit bez zbytečného odkladu odstranění vad a nedodělků a případně učinit jiná opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení věcí nebo osob.

10. Nájemce se zavazuje průběžně po celou záruční dobu předávat pronajímateli soupis jím zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby pronajímatel tyto mohl v záruční době uplatnit u zhotovitele. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost, je povinen provést opravy a odstranění vad na své náklady.

11. Tato ustanovení se netýkají prací a děl, která bude nájemce sám realizovat. I takovéto stavební úpravy a zhodnocení musí být řádně dokumentovány a veškeré dokumentace musí být pronajímateli předána při skončení nájmu.

Čl. 14

Evidence hospodaření

1. Nájemce se zavazuje vést své účetnictví tak, aby veškeré účetní operace související s provozem předmětu nájmu a veškeré účetní operace související s touto smlouvou byly účtovány odděleně. Za tímto účelem se nájemce zavazuje účtovat o vztazích z této smlouvy plynoucích jakožto o jednom ze druhů svých činností ve smyslu § 18 zák. č. 586/1992 Sb. a v této souvislosti také účtovat o jednotlivých činnostech v rámci tohoto druhu činnosti. Tedy nájemce se zavazuje zřídit ve svém účetnictví středisko „nájem sportovní haly“ (příjem všech finančních výnosů, úhrada nákladů apod.).

2. Nájemce se zavazuje zřídit zvláštní bankovní účet, na kterém bude realizovat výlučně všechny finanční operace související s plněním dle této smlouvy. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli každou změnu týkající se jeho bankovního spojení, a to nejdéle do 20 pracovních dnů od provedení takovéto změny.

3. Nájemce se zavazuje zřídit v rámci svého účetnictví samostatnou pokladnu pro evidenci finančních prostředků v hotovosti, které jsou využívány v souvislosti s touto smlouvou.

4. Nájemce se dále zavazuje, že pokud bude užívat předmět nájmu pro své členy, bude účtovat do výnosů střediska „nájem sportovní haly“ částky ve výši dle pronajímatelem schváleného ceníku. Použití sportoviště pro svou potřebu je nájemce povinen zohlednit ve svém vnitropodnikovém účetnictví tak, jako by poskytnul sportoviště třetí osobě. Takto vnitropodnikově

zúčtované výnosy je nájemce povinen uhradit tak, že převede finanční prostředky odpovídající těmto výnosům ze svého bankovního účtu na svůj zvláštní bankovní účet (fyzická vnitropodniková úhrada) vedený výlučně pro účely provádění finančních operací souvisejících s plněními dle této smlouvy. Takto zúčtované výnosy ve středisku „nájem sportovní haly“, tedy výnosy od třetích osob i výnosy zúčtované vnitropodnikově od svých vlastních členů jsou celkovými výnosy dle čl. 12 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na základě jeho předchozí výzvy k nahlédnutí do účetnictví střediska, na kterém jsou zachyceny všechny účetní operace vztahující se k druhu činnosti „nájem sportovní haly.“ a dále pokud o to pronajímatel požádá i do všech svých ostatních účetních dokladů.

6. Nahlédnutí do účetních dokladů a kontrolu toho, zda nájemce užívá předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádí pronajímatel sám nebo prostřednictvím svého zástupce, kterého si určí.

7. Nájemce se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a pronajímatel vyzve nájemce k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si pronajímatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu“

8. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany pronajímatele na základě této smlouvy bude o nájemci správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má pronajímatel právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby nájemci uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto nájemci nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám pronajímatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

Čl. 15

Zpráva o hospodaření

1. Nájemce se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději do 10 dnů po zákonném termínu pro podání daňového přiznání v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu v roce bezprostředně následujícím předložit pronajímateli zprávu o hospodaření. Tato zpráva obsahuje kompletní účetní závěrku nájemcova vnitropodnikového střediska „nájem sportovní haly“.

2. Dále bude zpráva o hospodaření obsahovat:

- a) seznam provedených oprav a údržby předmětu nájmu včetně nákladů, které hradil nájemce,
- b) seznam provedených oprav a údržby předmětu nájmu včetně nákladů, které hradil pronajímatel,
- c) přehled všech výnosů a nákladů na středisku včetně rozboru zdroje příjmů,

3. Součástí zprávy o hospodaření je i řádná účetní závěrka nájemce za uplynulé účetní období, nebo mimořádná účetní závěrka, v rozsahu a s náležitostmi podle zákona o účetnictví a výkaz zisků a ztrát související s daným střediskem.

4. Nájemce je povinen ihned písemně upozornit pronajímatele v případě, že by se jeho ekonomická situace výrazně zhoršila, hrozila jeho platební neschopnost, předlužení apod. Součástí tohoto sdělení je i informace pro pronajímatele o tom, jak bude nájemce svou situaci řešit.

Nesplnění tohoto závazku nájemce se považuje za porušení této nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

Čl. 16

Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné, které je nájemce povinen hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu, se stanovuje dohodou obou stran na 5.500,- Kč - za kalendářní měsíc (*slovy: pět tisíc pět set korun českých*). Takto stanovené nájemné v sobě nezahrnuje příslušnou sazbu DPH. Tato částka nepodléhá zvyšování spotřebních cen a tudíž nebude každoročně upravována v závislosti na roční míře inflace.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané touto smlouvou v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 16.500,- Kč (*slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých*) splatných vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno. Pronajímatel je povinen na uhrazené nájemné nájemci vystavit a zaslat daňový doklad v zákonné lhůtě.

3. Nájemné je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele

Za den úhrady

nájemného je považován den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet pronajímatele. V případě prodlení s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele k jeho úhradě.

4. Případné změny výše nájemného mohou být učiněny na základě usnesení Rady města Plzně dodatkem k této smlouvě.

ČÁST III

TECHNICKÁ USTANOVENÍ

Čl. 17

Předávání nových zařízení v době platnosti smlouvy

1. Nová zařízení vybudovaná pronajímatelem a související s předmětem nájmu budou předávána do nájmu nájemci po předchozí dohodě smluvních stran.

2. O vlastním předání věcí se zavazují strany sepsat písemný protokol, v němž bude zejména popsán technický stav věci a jehož součástí bude dohoda stran ohledně úhrady nákladů vynaložených na odstranění případných vad věcí. Zároveň bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek k této smlouvě o změně předmětu nájmu.

Čl. 18

Umíst'ování reklam

1. Nájemce je oprávněn umístit v rámci své podnikatelské činnosti na nebo v předmětu nájmu reklamy třetích subjektů, a to i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele nebo podnájemce odstranit z předmětu nájmu reklamy, a to v případě pořádání jednorázových akcí mimořádného charakteru. Nájemce je povinen předat předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez viditelných reklam nejpozději do 3 dnů před realizací akce, není-li dohodnuto jinak.

3. Nájemce může prostřednictvím reklam umožnit propagaci pouze takových výrobků, zboží, služeb či osob, jež nejsou v rozporu s dobrými mravy a etikou sportovního charakteru předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje neumožnit propagaci tabákových výrobků a erotických služeb či zboží.

ČÁST IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 19

Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu

1. Nájemce se zavazuje průběžně, a to po dobu alespoň tří měsíců před ukončením účinnosti této smlouvy, poskytovat pronajímateli na základě jeho výzvy součinnost pro zajištění plynulosti provozování předmětu nájmu a přechodu na případného dalšího nájemce.

Čl. 20

Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu do **31. 12. 2028**.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájemní poměr skončit písemnou dohodou účastníků, výpovědí smlouvy některým z účastníků, případně odstoupením od smlouvy pronajímatelem.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele zvláště závažným způsobem poruší své povinnosti z nájemní smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájemní poměr písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se stanovuje v délce trvání 6 měsíců a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen nejpozději v den ukončení nájmu předat protokolárně, na základě společné inventury, pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to včetně související dokumentace.
6. Ke dni ukončení nájemního poměru předá nájemce pronajímateli veškerou technickou dokumentaci týkající se předmětu nájmu, včetně souvisejících a navazujících písemností, jakož i jiných písemností předmětu nájmu, týkajících se jeho provozu.
8. Pronajímatel a nájemce se zavazují nebránit postupnému a plynulému vrácení předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu provést na své náklady mimořádnou účetní závěrku pro celý předmět nájmu.
10. Nájemce se zavazuje před ukončením nájmu strpět dohled pronajímatele v areálu sportoviště, tímto dohledem může pronajímatel pověřit i případného budoucího nájemce.

Čl. 21 Závěrečná ustanovení

1. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost dle této smlouvy a nebude-li sjednaná náprava ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem, zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (*slovy: padesáttisíckorunčeských*), za každé jednotlivé porušení, splatnou do 14 dnů od doručení výzvy pronajímatelem, pokud smlouva nestanoví jinou výši smluvní pokuty nebo její podmínky. Zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nemá vliv na povinnost nájemce splnit sjednanou povinnost ani na povinnost k náhradě škody vzniklé v souvislosti s porušením povinnosti nájemce, a to v jejím plném rozsahu.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže připojenými podpisy.
3. Toto úplné znění smlouvy je vyhotoveno ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři.
4. Toto úplné znění smlouvy lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky.
5. Toto úplné znění smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.
6. Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti uvedené v této smlouvě byl zveřejněn v mázhauzu radnice od 10. 7. 2002 do 26. 7. 2002.
7. Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením RMP č. 785 ze dne 16. 8. 2002.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

Příloha č. 2 – usnesení RMP č. 785 ze dne 16. 8. 2002

Příloha č. 3 – plná moc č. j. ZM – 162/2010

C. Závěrečná ustanovení dodatku

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti ke dni 1. 9. 2013.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři.
3. Smluvní strany prohlašují, že všechna ustanovení tohoto dodatku jsou jasná a nesporná a že tento dodatek je uzavřen na základě jejich svobodné vůle, bez jakéhokoli nátlaku či za vysloveně nevýhodných podmínek.
4. Shora uvedené osoby jednající za smluvní strany tímto prohlašují, že podle příslušných právních předpisů i vnitřních dokumentů jsou oprávněny tento dodatek uzavřít.
5. Na důkaz svého souhlasu s obsahem všech výše uvedených ustanovení připojují tímto obě smluvní strany svůj podpis.

6. Záměr města Plzně uzavřít tento dodatek byl zveřejněn v mázhauzu radnice od 10. 6. 2013 do 26. 6. 2013.

7. Vůle města k uzavření tohoto dodatku smlouvy je dána usnesením RMP č. 747 ze dne 27. 6. 2013.

Přílohy dodatku:

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

Příloha č. 2 – usnesení RMP č. 747 ze dne 27. 6. 2013

Příloha č. 3 – plná moc č. j. ZM – 162/2010

V Plzni dne 05-08-2013

V Plzni dne 22.7.2013

TJ LOKOMOTIVA PLZEŇ

Ústavská 75

326 00 Plzeň

IČO: 405 25 724

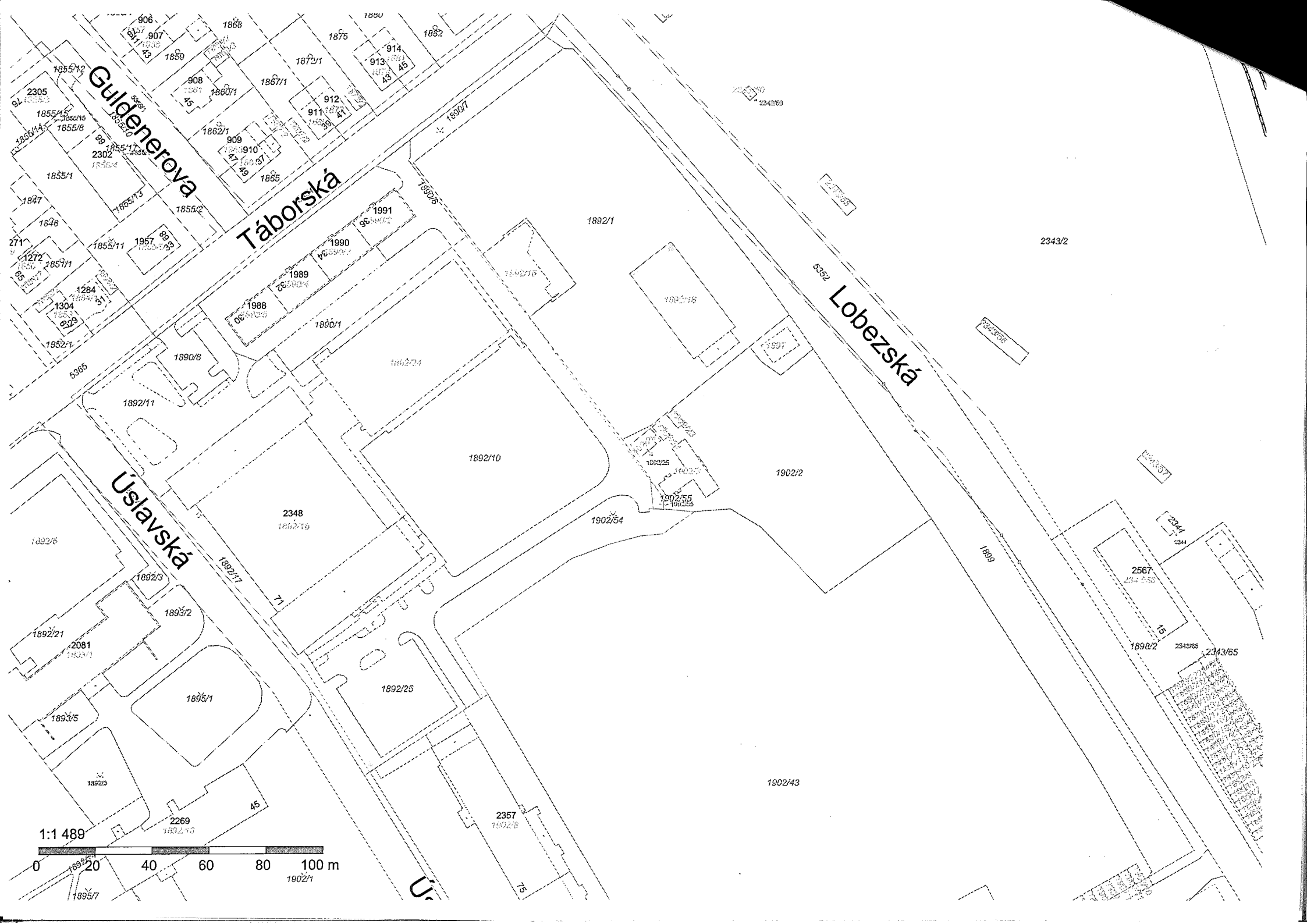
statutární město Plzeň

Ing. Petrem Rundem,
náměstkem primátora statutárního města Plzně
na základě plné moci č. j. ZM – 162/2010
ze dne 26. 11. 2010

TJ Lokomotiva Plzeň, o.s.
zastoupená Pavlem Froňkem,
předsedou

pronajímatel

nájemce

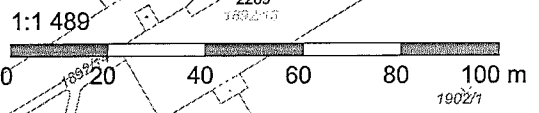


Guldenerova

Tábořská

Úslavská

Lobezská



Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 94

Datum konání RMP: 27. 6. 2013

Označení návrhu usnesení: OSI/4

č. 747

I. Bere na vědomí

1. Důvodovou zprávu ve věci uzavření dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech mezi statutárním městem Plzní, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, Plzeň 301 00, a občanským sdružením TJ Lokomotiva Plzeň, IČ 40525724, se sídlem Úslavská 75, Plzeň, PSČ 301 59, jehož součástí je i úplné znění Smlouvy.
2. Usnesení RMP č. 515 ze dne 12. 4. 2012 a v něm uložený úkol zajistit nastavení nových smluvních vztahů mezi statutárním městem Plzní a sportovišti ve správě OSI MMP.

II. Schvaluje

uzavření dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech uzavřené dne 3. 9. 2002 mezi statutárním městem Plzní, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, Plzeň 301 00, a občanským sdružením TJ Lokomotiva Plzeň, IČ 40525724, se sídlem Úslavská 75, Plzeň, PSČ 301 59, jehož součástí je i úplné znění Smlouvy, s účinky od 1. 9. 2013.

Návrh dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly v Plzni na Slovanech je uveden v příloze č. 1 tohoto usnesení.

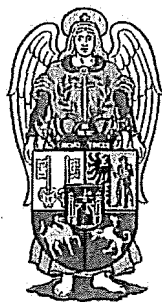
III. Ukládá

tajemnici MMP

zajistit vypracování a uzavření dodatku č. 7 ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 8. 2013

Zodpovídá: Ing. Soukup



Primátor města Plzně

V Plzni dne: 26. listopadu 2010
Č. j.: ZM – 162/2010

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje pana

Ing. Petra Runda,

náměstka primátora

statutárního města Plzně k podpisu

- nájemních smluv na pronájem majetku statutárního města Plzně svěřeného do správy Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně,

a to vždy na základě příslušného usnesení Rady města Plzně.

Tato plná moc zaniká dnem zániku zmocněnčova mandátu člena Zastupitelstva města Plzně nebo dnem odstoupení či odvolání zmocněnce z funkce náměstka primátora statutárního města Plzně.



Mgr. Martin Baxa