

M/2015/16

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170

se sídlem ul. Sportovců č.p. 818, 272 01 Kladno

Lukáš Kubica – jednatel společnosti

dále také jen „pronajímatel“

a

Hokej Kladno s.r.o.

IČ 241 26 934

se sídlem Petra Bezruče 2531, 272 01 Kladno

Jaromír Jágr – jednatel společnosti

dále také jen „nájemce“

a

Statutární město Kladno

IČ 002 345 16

se sídlem Nám. st. Pavla 44, 272 01 Kladno

Ing. Dan Jiránek - primátor města

dále také jen „Město“

uzavřely níže uvedeného dne následující

smlouvu o podnájmu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel 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.
2. Posláním pronajímatele 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 podnikání pronajímatele je správa a provozování

zařízení pro sport a volný čas, pořádání sportovních, tělovýchovných, kulturních a společenských akcí a pronájem movitých věcí a nemovitostí.

3. Město je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - budovy č.p. 2531, část obce Kladno, postavené na parcele č. parc. 1091 – zastavěná plocha a nádvoří, (dále také jen „zimní stadion č. 1“),
 - parcely č. parc. 1091 – zastavěná plocha a nádvoří,
 - budovy bez čp/če, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, postavené na parcele č. parc. 1103/3 – zastavěná plocha a nádvoří, (dále také jen „zimní stadion č. 2“)vše katastrální území Kladno, obec Kladno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kladno.
4. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 1.5.2000 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s Městem mimo jiné nájemcem nemovitostí uvedených v předchozím odstavci, jež jsou součástí areálu Zimního stadionu v Kladně.
5. Nájemce je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 181024, když dnem jejího vzniku byl 17.6.2011 a jejímž předmětem podnikání je mimo jiné provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.
6. Pronajímatel a Město prohlašují, že před podpisem této smlouvy byla uzavřena mezi pronajímatelem, Městem a společností HC Kladno, s.r.o. dohoda o zrušení podnájemní smlouvy ze dne 15.4.2002 ve znění pozdějších dodatků.
7. Rada města Kladna na své 13.schůzi konané dne 24.6.2013 vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy.

II.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu tak, jak je popsán v čl. III této smlouvy, a to ke sportovní činnosti – provozování ledního hokeje ve všech kategoriích mládežnického a vrcholového hokeje pod jakýmkoliv názvem, přičemž kategoriemi se pro účely této smlouvy rozumí oddíly přípravek, mladších žáků, starších žáků, dorostu a juniorů v oddílech „Rytíři Kladno“, příp. jiných názvů oddílů, a dále k činnostem s tím souvisejícím, zejm. provozování restaurace a obchodní činnosti.
2. Účelem této smlouvy je s přihlédnutím k posláním a předmětům podnikání pronajímatele a nájemce také:
 - výchova dětí a mládeže, zejména tím, že děti a mládež budou vedeny ke sportu a sportovním aktivitám,
 - podpora a rozvoj hokeje a oddílů ledního hokeje v Kladně,
 - podpora a zvyšování profesionální úrovně oddílů ledního hokeje.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává v rozsahu a za podmínek v ní stanovených nájemci do podnájmu:
 - budovu č.p. 2531, část obce Kladno, postavenou na parcele č. parc. 1091 – zastavěná plocha a nádvoří, (dále také jen „zimní stadion č. 1“),
 - budovu bez čp/če, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, postavenou na parcele č. parc. 1103/3 – zastavěná plocha a nádvoří, (dále také jen „zimní stadion č. 2“),
 - část parcely č. parc. 1079/1 (popř. též 1085/1 a 1078/1) tak, jak je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy (dále také jen „pozemek“) (parkovací plochy, stánkový prodej),
vše katastrální území Kladno, obec Kladno,

společně dále také 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 pronajímateli nájemné určené v čl. IV. této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí:
1,126.000,- Kč bez DPH
(slovy: jeden milion sto dvacet šest tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách, které jsou splatné vždy k 30.6. a k 31.12. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u J... nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné se zvyšuje takto:
 - od 1.5.2014 o částku 60.000,- Kč bez DPH ročně,
 - od 1.3.2015 o částku 66.000,- Kč bez DPH ročně.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace, vycházející z indexu spotřebitelských cen tak, jak je míra inflace vyhlášována za příslušný rok Českým statistickým úřadem za předchozí rok smluvního vztahu, a dále v případě změn, k nimž dochází v důsledku změny právních předpisů (zvýšení správních poplatků, daní apod.).
5. Smluvní strany se dohodly a pro případ porušení povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli řádně a včas nájemné sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není v prodlení se zaplacením nájemného, pokud důvodem tohoto prodlení nájemce je skutečnost, že neobdržel včas dotaci na úhradu nákladů spojených s užíváním sportovišť na základě smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené s Městem.

V.
Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vedle nájemného úhrady za níže uvedené služby spojené s nájmem, a to dle jejich skutečné výše či spotřeby:
 - a) spotřebu elektrické energie,
 - b) spotřebu vody (vodné, stočné),
 - c) spotřebu plynu,
 - d) spojové a telefonní služby,
 - e) službu ostrahy,
 - f) službu úklidu,
 - g) službu zabezpečení provozu zimních stadionů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se rozumí:
 - službou ostrahy zajištění ostrahy předmětu nájmu, a to včetně ostrahy předmětu nájmu a jeho okolí v době konání extraligových utkání v hokeji,
 - službou úklidu zajištění úklidu zimních stadionů, a to prostor, které jsou veřejně přístupné (zejm. diváckých ochozů, veřejných WC apod.), čištění zimních stadionů včetně jejich deratizace, desinsekce atd.,
 - službou zabezpečení provozu zimních stadionů výkon veškerých činností nezbytných k tomu, aby bylo možné užívat zimní stadiony k účelu uvedenému v této smlouvě, zejm. činnosti spojené se zamrazením, údržbou a rozpuštěním ledové plochy, s údržbou technologických zařízení zimních stadionů včetně jejich revizí a zkoušek, běžnou opravou a údržbou zimních stadionů, správou zimních stadionů; služba zabezpečení provozu zimních stadionů nezahrnuje změny na předmětu nájmu popsané v odst. 4 tohoto článku.

V rámci poskytnutí služby zabezpečení provozu zimních stadionu budou pronajímatelem účtovány účelně vynaložené náklady na provedení prací a činností v rámci této služby, jimiž se rozumí zejména náklady spojené s provedením prací a činností podle této smlouvy a náklady spojené s provozem střediska „Zimní stadiony“ (např. náklady na služby poskytované třetími osobami, náklady na zaměstnance zhotovitele, náklady na provoz potřebné techniky a dopravních prostředků, náklady na vynaložený materiál atd.). Podrobné vymezení jednotlivých prací a činností, které je pronajímatel povinen poskytovat v rámci služby zabezpečení provozu zimních stadionů, je obsaženo v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vedle částky účelně vynaložených nákladů pronajímatele také marži ve výši 1.000,- Kč měsíčně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit pronajímateli zálohu na úhradu služeb spojených s nájmem uvedených v odst. 1 písm. a) až g) tohoto článku ve výši 1.000.000,- Kč měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený ve faktuře. Dohodnutá doba splatnosti faktur činí 30 dnů. Smluvní strany se dále dohodly a pro případ porušení povinností nájemce zaplatit pronajímateli

řádně a včas zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není v prodlení se zaplacením zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, pokud důvodem tohoto prodlení nájemce je skutečnost, že neobdržel včas dotaci na úhradu nákladů spojených s užíváním sportovišť v případě řádně uzavřené smlouvy s Městem o poskytnutí dotace.

Pronajímatel je povinen provést za každý kalendářní měsíc vyúčtování nájemcem zaplacených záloh na úhradu služeb spojených s nájmem. Smluvní strany se dohodly, že přeplatek vyplývající z tohoto vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s nájmem bude pronajímatelem vrácen nájemci do 30 dnů od vyúčtování, a to na jeho účet. Nedoplatek vyplývající z tohoto vyúčtování záloh je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 30 dnů od vyúčtování na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený ve faktuře.

4. Pronajímatel bude zajišťovat na svůj náklad změnu na předmětu nájmu, tj. zejm. rekonstrukci, modernizaci a stavební úpravy předmětu nájmu (dále jen „**technické zhodnocení**“). Pronajímatel oznámí nájemci technické zhodnocení předmětu nájmu vždy nejméně 90 dnů předem, projedná s nájemcem technické zhodnocení předmětu nájmu a před realizací technického zhodnocení bude uzavřen dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude závazek pronajímatele provést technické zhodnocení ve sjednaném rozsahu a dohoda o zvýšení nájemného, když zvýšení nájemného se bude rovnat výši odpisů provedeného technického zhodnocení. Nájemce bude povinen hradit zvýšené nájemné od dokončení technického zhodnocení předmětu nájmu a jeho předání nájemci k užívání.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě realizace technického zhodnocení, které zásadním způsobem změní předmět nájmu, uzavřou dodatek k této smlouvě, jímž upraví podmínky užívání předmětu nájmu, přičemž při této úpravě budou vycházet z případných uzavřených smluv o poskytnutí dotací.
6. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že předmětem služeb spojených s nájmem podle této smlouvy nejsou a nájemce si sám zajistí a ze svého uhradí:
 - náklady na opravy a údržbu předmětu nájmu za předpokladu, že k jejich vynaložení došlo z jiného důvodu než v důsledku obvyklého opotřebení předmětu nájmu,
 - náklady související s organizací přenechání ledových ploch třetím osobám dle čl. VII., odst. 8 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tom stavu ho svým nákladem udržovat. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem popsanych v čl. V. této smlouvy, zejména se zavazuje zabezpečit provoz zimních stadionů a vykonávání veškerých činností nezbytných k tomu, aby bylo možné užívat zimní stadiony k účelu uvedenému v této smlouvě, především činností spojených se

zamrazením, údržbou a rozpuštěním ledové plochy, s údržbou technologických zařízení zimních stadionů, včetně jejich revizí a zkoušek. Pronajímatel a nájemce se dohodnou na časovém období provozu ledové plochy na každou nadcházející hokejovou sezonu, a to vždy nejpozději k 31.3. daného kalendářního roku. V takto dohodnutém období budou ledové plochy zimních stadionu zamrazeny a připraveny k užívání.

3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s Návštěvním řádem, Provozním řádem a Havarijním plánem.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu v souladu s Návštěvním řádem, Provozním řádem a Havarijním plánem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci předá Návštěvní řád, Provozní řád a Havarijní plán a bude ho informovat o jejich změnách.
5. Smluvní strany se dohodly, že v době pořádání hokejových utkání budou postupovat podle Návštěvního řádu, Provozního řádu a Havarijního plánu, které jsou přílohou č. 3 této smlouvy a které upravují provoz a organizaci v celém areálu zimního stadionu v Kladně, práva a povinnosti smluvních stran, dopravní přístupnost a obslužnost ostatních sportovních zařízení nacházejících se v areálu zimního stadionu v Kladně, komunikaci s Policií ČR apod.
6. Pronajímatel je oprávněn v době od rozpuštění do zamrazení ledových ploch tyto plochy se zázemím užívat k provozování sportovních a komerčních akcí a obdobné činnosti, a to po dohodě s nájemcem tak, aby nedocházelo k omezení jeho sportovní činnosti. Provozní náklady s tím spojené (spotřeba el. energie, vody, úklid apod.) bude pronajímatel hradit nájemci.

VII.

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 při užívání předmětu nájmu dodržovat Návštěvní řád, Provozní řád a Havarijní plán.
3. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy a úhrady za služby spojené s nájmem uvedené v čl. V. této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, a to i za škody způsobené činnostmi třetích osob v souvislosti s realizací této smlouvy a za poškození předmětu nájmu vzniklá jiným než obvyklým způsobem užívání (např. vandalismus). Nájemce je povinen udržovat v předmětu nájmu čistotu a pořádek.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které je potřeba na předmětu nájmu provést. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

6. 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.
7. Nájemce je povinen mít po dobu účinnosti této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností nájemce.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Města, to neplatí v případě přenechání nebytových prostor určených k obchodní činnosti a hostinské činnosti do užívání třetí osobám anebo v případě přenechání 1. nebo 2. ledové plochy do krátkodobého užívání třetí osobám, kterým se pro účely této smlouvy rozumí přenechání ledové plochy nejdéle na dobu 48 hodin nepřetržitě. Příjmy z přenechání 1. nebo 2. ledové plochy do užívání třetí osobám náleží nájemci. Ceník za krátkodobé užívání ledové plochy bude vždy před sezonou (zamrazením ledové plochy) schválen Městem.

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že nájemce je povinen garantovat určitý rozsah užívání 1. a 2. ledové plochy třetími osobami a zavazuje se, že umožní užívání 1. a 2. ledové plochy třetí osobám (např. krasobruslení, jiné hokejové kluby (PZ Kladno, Hokejový klub Kladno o.s.), volné bruslení veřejnosti, ženský hokej, amatérské kluby a sdružení) alespoň v rozsahu stanoveném harmonogramem, který je přílohou č. 4 této smlouvy. Harmonogram bude každoročně, a to zpravidla k 1.1. kalendářního roku, upravován na základě dohody smluvních stran, přičemž při určení rozsahu užívání 1. a 2. ledové plochy třetími osobami se bude vycházet z rozsahu stanoveného v předchozích letech.

Nájemci náleží také příjmy z přenechání nebytových prostor umístěných v předmětu nájmu (prostory pro hostinskou činnost, prostory pro obchodní činnost).

9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli především v souvislosti se zajištěním služby zabezpečení provozu zimních stadionů bezplatné užívání dvou kanceláří, jež jsou vymezeny v příloze č. 5 této smlouvy; zaniknou-li tyto kanceláře v souvislosti s rekonstrukcí, modernizací nebo stavebními úpravami předmětu nájmu, umožní nájemce pronajímateli užívání jiných dvou kanceláří, jež budou zásadně rovnocenné dosud užívaným kancelářím.
10. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu umístit výherní a jiné automaty, terminály nebo hry, sázky a loterie bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Města.
11. Nájemci náleží příjmy z prodeje vstupenek na utkání oddílu ledního hokeje.
12. Nájemce je oprávněn přenechat do užívání třetí osobám reklamní plochy umístěné jak uvnitř i vně předmětu podnájmu. Výnos z příjmů za přenechání vnitřních a vnějších reklamních ploch předmětu podnájmu náleží nájemci. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn rozhodnout o názvu či pojmenování zimního stadionu č. 1 a po jeho schválení Městem rovněž zimní stadion č. 1 tímto způsobem označit a takto schválený název užívat.
13. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pro stánkový prodej anebo prezentační akce svých partnerů. Smluvní strany se dohodly, že na pozemku nesmí být prezentováni partneři nájemce, pokud by jejich výrobky či poskytované služby měly soutěžní povahu vůči

předmětu podnikání nebo činnosti pronajímatele, kterým je správa a provozování zařízení pro sport a volný čas.

14. Nájemce se zavazuje, že pokud mu Město nebo pronajímatel alespoň tři měsíce předem oznámí záměr uskutečnit v předmětu nájmu akci Města, umožní uskutečnění takové akce, resp. vyvine maximální možnou součinnost nezbytnou k tomu, aby bylo možné zamýšlenou akci Města uskutečnit.

VIII.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 15.4.2032.
2. Pokud ani jedna ze smluvních stran nesdělí druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před ukončením doby nájmu, že nesouhlasí s dalším trváním tohoto nájemního vztahu, prodlužuje se tato nájemní smlouva o dalších 10 let.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby, jestliže
 - nájemce neprovozuje všechny kategorie oddílů ledního hokeje uvedené v čl. II., odst. 1 této smlouvy,
 - nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem nebo nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování záloh na úhrady za služby spojené s nájmem,
 - nájemce neposkytne sám nebo prostřednictvím právnické osoby jím založené za tímto účelem částku uvedenou v čl. IX. této smlouvy na podporu mládežnického hokeje,
 - nájemce opakovaně poruší povinnost uvedenou v čl. VII., odst. 8 této smlouvy, tj. neumožní přenechání 1. a 2. ledové plochy třetím osobám v rozsahu stanoveném harmonogramem, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Výpovědní lhůta však neskončí dříve, než bude ukončena poslední mistrovská soutěž některého z mládežnických oddílů nájemce, příp. seniorská extraligová soutěž, pořádaná Českým svazem ledního hokeje příp. jeho právním nástupcem.

4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby, jestliže
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání,
 - nájemce přestane provozovat oddíly ledního hokeje uvedené v čl. II., odst. 1 této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

5. Po skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu nejpozději poslední den výpovědní lhůty a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu

odpovídajícím smluvenému účelu a běžnému opotřebení s tím spojeným. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.

IX.

Podpora hokeje

1. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude poskytovat sám nebo prostřednictvím právnické osoby jím založené za tímto účelem částku minimálně 2,000.000,- Kč ročně na podporu mládežnického hokeje nad rámec dotace poskytnuté Městem s tím, že tato částka bude každoročně navyšována podle míry inflace stanovené Českým statistickým úřadem v tom kterém kalendářním roce.
2. Nájemce se zavazuje částku 2,000.000,- Kč případně částku stanovenou podle předchozího odstavce samostatně vyčlenit v rámci svého účetnictví a hradit z ní pouze výdaje spojené s provozováním mládežnických oddílů ledního hokeje v kategoriích uvedených v článku II., odst. 1 této smlouvy. Za čerpání takto samostatně vyčleněných finančních prostředků odpovídá nájemcem ustanovené vedení oddílu mládežnických kategorií. Pronajímatel, příp. jím pověřená osoba má právo kontroly příjmů a výdajů tohoto účtu.
3. Město prohlašuje, že má zájem na podpoře hokeje a oddílu ledního hokeje v Kladně, jakož i na zvyšování jeho profesionální úrovně, a bude usilovat o finanční podporu nájemce tak, aby byl schopen řádně a včas plnit své závazky vyplývající z této smlouvy.

X.

Přechod práv a povinností

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v případě zániku právnické osoby pronajímatele na jejího zakladatele, tj. Město.
2. V případě, že před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy skončí nájem nemovitostí, v nichž se nachází předmět nájmu, mezi Městem jako vlastníkem a pronajímatelem jako nájemcem, zavazuje se Město uzavřít nájemní smlouvu s nájemcem za stejných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

XI.

Změna smlouvy o podnájmu

1. Město hradí náklady (viz čl. V.) spojené s provozem zimního stadionu formou dotace, pokud tato dotace není odsouhlasena zastupitelstvem města, mění se okamžikem doručení tato smlouva takto:

Čl. V. této smlouvy se vypouští.

Čl. VI., odst. 2 nově zní:

„Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat na svůj náklad řádné plnění služeb spojených s nájmem:

- spotřebu elektrické energie,

- spotřebu vody (vodné, stočné),
- spotřebu plynu,
- spojové a telefonní služby,
- službu ostrahy,
- služba úklidu,
- službu zabezpečení provozu zimních stadionů,

příčemž pro účely této smlouvy se rozumí:

- službou ostrahy zajištění ostrahy předmětu nájmu, a to včetně ostrahy předmětu nájmu a jeho okolí v době konání extraligových utkání v hokeji,
- službou úklidu zajištění úklidu zimních stadionů, a to prostor, které jsou veřejně přístupné (zejm. diváckých ochozů, veřejných WC apod.),
- službou zabezpečení provozu zimních stadionů výkon veškerých činností nezbytných k tomu, aby bylo možné užívat zimní stadiony k účelu uvedenému v této smlouvě, zejm. činnosti spojené se zamrazením, údržbou a rozpuštěním ledové plochy, s údržbou technologických zařízení zimních stadionů včetně jejich revizí a zkoušek, běžnou opravou a údržbou zimních stadionů, správou zimních stadionů.

Předmětem služeb spojených s nájmem zajišťovaných pronajímatelem není a nájemce si sám zajistí a ze svého uhradí:

- náklady na plnění povinností stanovených pro hokejové soutěže jako např. videorozhodčí, moderátoři, náklady související s pořízením televizních záznamů,
- náklady na opravy a údržbu předmětu nájmu za předpokladu, že k jejich vynaložení došlo z jiného důvodu než v důsledku obvyklého opotřebení předmětu nájmu,
- náklady související s organizací přenechání ledových ploch třetím osobám dle čl. VII., odst. 8 této smlouvy.

Čl. VII., odst. 3 nově zní:

„Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.“

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každý z účastníků této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré objednávky a jejich potvrzení podle této smlouvy, jakékoliv souhlasy, potvrzení a jiné právní úkony podle této smlouvy je možné učinit

pomocí všech prostředků komunikace v obchodním styku obvyklých např. faxem, elektronickou poštou, dopisem apod.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.7.2013.

V Kladně dne 27.6.2013

Sportc
Lukáš Kubica – jednatel společnosti

Hokej Kladno s.r.o.
Jaromír Jágr – jednatel společnosti

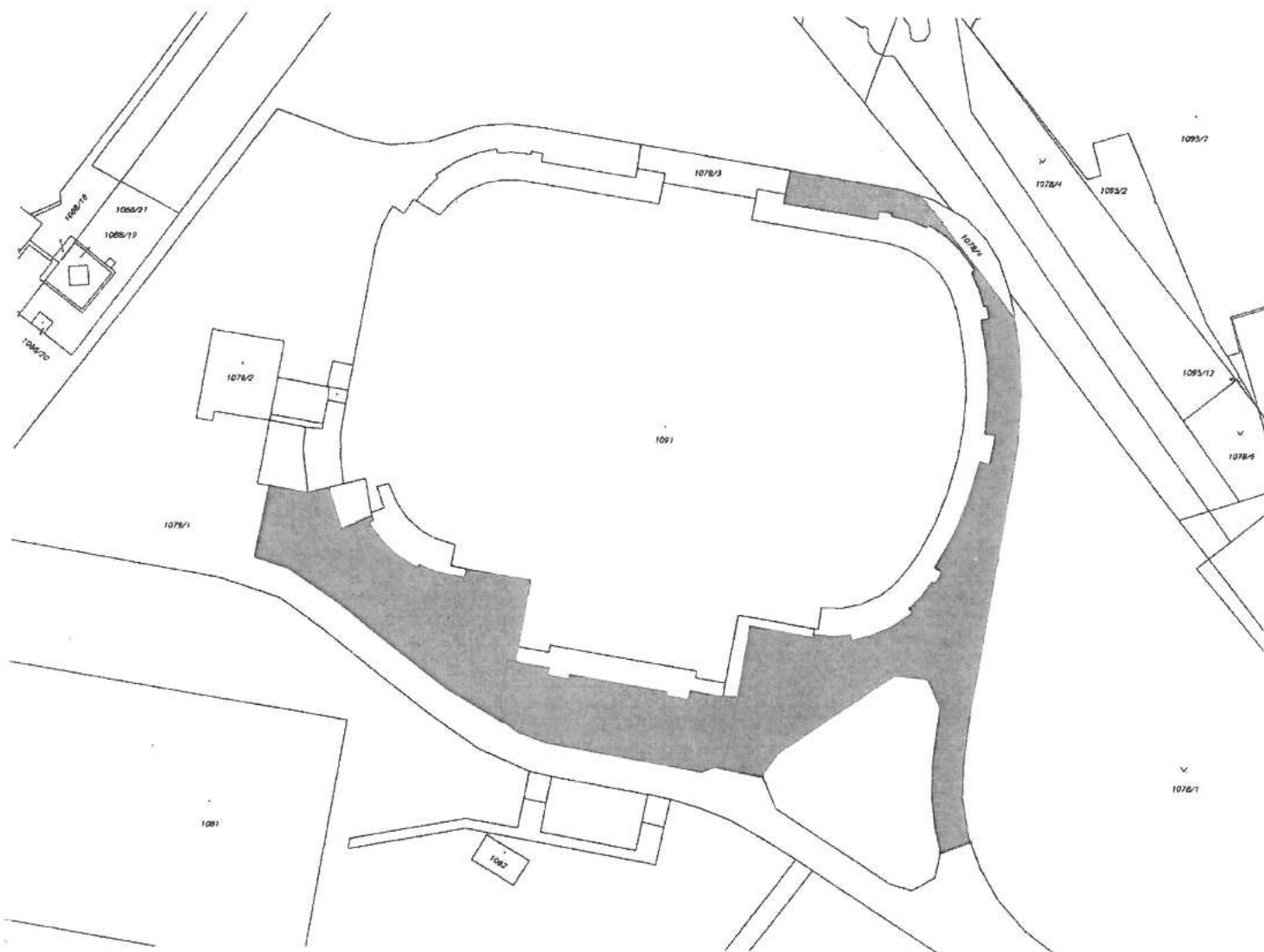
Statutární město Kladno
Ing. Dan Jiránek – primátor města



Příloha č. 1 smlouvy o podnájmu

Vymezení pozemků

Modře jsou vyznačeny pozemky, které jsou součástí podnájmu dle smlouvy.



V Kladně dne 27.6.2013

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

Lukáš Kubica – jednatel společnosti

Hokej Kladno s.r.o.

Statutární město Kladno

Ing. Dan Jiránek – primátor města



Příloha č. 2 smlouvy o podnájmu

Souhrn prací a činností poskytovaných pronajímatelem

I.

Zamrazení, údržba a rozpuštění I. a II. ledové plochy ZS Kladno

1. Činnosti obvykle spojené se zamrazením ledových ploch před zahájením zimní sezóny:
 - Kontrola náplní ve strojním chladicím zařízení (čpavek, oleje, chemické přísady pro úpravu vody potřebné pro chlazení)
 - Odolejování expanzních nádrží (2 ks)
 - Odolejování obou ledových ploch
 - Údržba a seřízení chladicích kompresorů (2 kompresory Grasso 412, 1 kompresor Grasso 612) 1 kompresor NF
 - Odvzdušnění vysokotlaké strany NH₃ chlazení
 - Odvzdušnění ledových ploch
 - Zkouška chladicího zařízení na těsnost NH₃
 - Sjednání výkonu trafostanice na dané období (tj. maximum v kW) u STE
 - Kontrola úpravny vody potřebné pro vytvoření ledové plochy
 - Seřízení kvality vody pro kondenzátor NH₃ (tj. tvrdost, Ph, množství 38% kyseliny akumulátorové, Continuum, Spectrus 6211, Spectrus 6212)
 - Při spuštění chlazení se provádí postupné namrazování ledové plochy do teploty cca -3 st. Celsia spojené s nanášením upravené vody na plochu, tj. 20 minut nastříkávání vody + 40 minut namrazování, vše po dobu 3 až 4 dnů do výše pokrytí ledové vrstvy 4 cm. V průběhu tohoto období 2x kompletní lajnování ledové plochy práškovou barvou pro potřeby ledního hokeje + malování reklam na ledové ploše
 - Po těchto 3-4 dnech se provádí rovnání plochy rolbou a navážení další vrstvy vody na ledovou plochu
 - Pro provoz strojovny je vždy zaveden deník chlazení pro nadcházející sezónu (zimní provoz), kam jsou zapisovány hodnoty parametrů důležitých pro ledovou plochu
 - Rozepsání pracovníků strojovny a obsluhy ledové plochy do směnného provozu (rozpis směn).

2. Činnosti obvykle spojené s údržbou ledových ploch ZS (pravidelná úprava plochy):
 - Ledová plocha se upravuje rolbou 12x až 15x za jeden provozní den
 - V nočních hodinách se ledová plocha seřezává rolbou do roviny a naváží se potřebné množství vody k jejímu dorovnání.
 - Osekávají se zmrázky na mantinelech a ořezává se led u okopových desek

- Průběžně se upravuje porušené lajnování a 2x za sezonu se lajnování včetně reklam na ledě kompletně obnovuje
 - Kontrolují se a opravují výplety hokejových branek
 - Kontrolují se a opravují mantinely a ochranná plexiskla
3. Činnosti obvykle spojené s rozpuštěním ledových ploch ZS:
- Odstávka (vypnutí) technického zařízení pro chlazení ledové plochy ve strojovně chlazení
 - Odolejování ploch
 - Odvzdušnění ploch
 - Odsátí NH₃ z výparníků ledových ploch z důvodu nebezpečí hydraulického tlaku
 - Kontrola odstavení ploch dle platného manuálu pro strojovnu chlazení NH₃
 - Zavedení deníku strojovny pro letní provoz

II.

Údržba technologických zařízení zimního stadionu včetně jejich revizí a zkoušek

1. Provádí se každodenní kontrola dle manuálu pro strojovnu chlazení
2. Provádí se týdenní kontrola strojního zařízení a všech vodních filtrů včetně jejich seřízení a čištění.
3. Revize a zkoušky zařízení jsou prováděny dle přiloženého plánu revizí (elektro a ost.)

III.

Správa zimního stadionu

1. Na středisku ZS Kladno zodpovídá za provoz vedoucí střediska, který je v době nepřítomnosti zastupován provozním mistrem.
2. Pracovníci, kteří jsou během směny zodpovědní za řádný provoz na svých pracovištích a jsou podřízeni vedoucímu střediska a provoznímu mistrovi:
 - Provozní elektrikář
 - Strojníci – rolbisté jsou vedoucími jednotlivých směn. Jim jsou podřízeni s nimi službu konající ledaři.

IV.

Oprava a údržba zimního stadionu

1. Běžné opravy a údržby provádí strojník konající službu pod vedením provozního mistra ve spolupráci s ostatními pracovníky vykonávajícími směnu.
2. Práce, na které nemají zaměstnanci potřebné zkoušky a pověření a dále práce, které nemají charakter běžných oprav a údržby ZS, jsou prováděny pouze na základě písemných objednávek u externích firem, které mají na tyto práce potřebné platné certifikáty a ověření.

V Kladně dne 27.6.2013

/

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

Lukáš Kubica – jednatel společnosti

/

Hokej Kladno s.r.o.

U - |

Statutární město Kladno

Ing. Dan Jiránek – primátor města



Příloha č. 3 smlouvy o podnájmu
Návštěvní řád, Provozní řád a Havarijní plán

Jednotlivé dokumenty jsou přiloženy na dalších stranách.



Návštěvní řád Městského zimního stadionu

	Schválil	Ověřil	Připravil	Výtisk č.: 1
Podpis				
Datum				

OBSAH

1. ÚČEL A ROZSAH PLATNOSTI.....	3
2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTSKÉM ZIMNÍM STADIONU	3
3. PROVOZNÍ DOBA MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU	3
4. VSTUP DO AREÁLU MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU	3
5. ZÁKLADNÍ PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU	3
6. PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY EXTRALIGOVÝCH UTKÁNÍ	4
7. PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY VEŘEJNÉHO BRUSLENÍ	4
8. POHYB VOZIDEL V AREÁLU MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU.....	4
9. ZAKÁZANÉ ČINNOSTI V PROSTORÁCH MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU	5
10. ZÁKAZ VSTUPU DO PROSTORŮ MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU.....	5
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	5
12. ZMĚNY DOKUMENTU.....	5
13. PŘÍLOHY.....	6

1. ÚČEL A ROZSAH PLATNOSTI

Návštěvní řád určuje podmínky bezpečného provozu Městského zimního stadionu v Kladně a musí být všemi návštěvníky bezpodmínečně dodržován.

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTSKÉM ZIMNÍM STADIONU

- Provozovatelem Městského zimního stadionu v Kladně je společnost Sportovní areály města Kladna s.r.o., Sportovců 818, 272 01 Kladno.
- Městský zimní stadion v Kladně je provozován nepřetržitě po celý rok.

3. PROVOZNÍ DOBA MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- 24hodinový provoz
- **Hodiny veřejného bruslení na 2. ledové ploše (září – duben):**
- sobota: 16,00 hod. - 20,00 hod.
- neděle: 16,00 hod. - 18,00 hod.

4. VSTUP DO AREÁLU MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- Vstupem do prostor Městského zimního stadionu se každá osoba podrobuje ustanovením tohoto návštěvního řádu a provozních řádů jednotlivých zařízení v prostorách zimního stadionu, je povinna tato ustanovení dodržovat a dbát pokynů odpovědných pracovníků provozovatele.

5. ZÁKLADNÍ PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- Všechny osoby pohybující se v prostorách Městského zimního stadionu se musí ve svém vlastním zájmu chovat opatrně a předcházet tak případným úrazům, neboť provozovatel nenes odpovědnost za škody způsobené nepozorností, nekázní a nedodržováním tohoto návštěvního řádu a provozních řádů jednotlivých zařízení v prostorách zimního stadionu.
- Každá osoba pohybující se v prostorách Městského zimního stadionu je osobně odpovědná za jakékoli svévolné poškození a znečištění. Případnou škodu je povinna uhradit.
- Za věci odložené v prostorách Městského zimního stadionu nenes provozovatel žádnou odpovědnost.
- Úraz či jinou mimořádnou událost je každý povinen ihned oznámit odpovědným pracovníkům provozovatele. Pro základní ošetření je k dispozici lékárnička na vrátnici Městského zimního stadionu a v případě nutnosti přivolá pracovník vrátnice lékařskou pomoc. Úraz bude vždy zapsán do Knihy úrazů.
- Osoby mladší 12ti let se mohou pohybovat v prostorách Městského zimního stadionu pouze v doprovodu zákonného zástupce staršího 18ti let nebo odborného dozoru (trenér, vedoucí oddílu, instruktor, učitel).
- Každý návštěvník Městského zimního stadionu musí respektovat pokyny odpovědných pracovníků provozovatele.

6. PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY EXTRALIGOVÝCH UTKÁNÍ

- Návštěvník extraligového hokejového utkání je povinen na požádání pořadatele předložit platnou vstupenku.
- Zakoupená vstupenka opravňuje návštěvníka extraligového hokejového utkání ke sledování zápasu ze sektoru, který je na vstupence vyznačen.
- Při vstupu do prostorů Městského zimního stadionu během extraligového hokejového utkání se provádí bezpečnostní prohlídky návštěvníků. Pokud návštěvník tuto prohlídku odmítne, nebude mu umožněn vstup do prostorů zimního stadionu.
- Účast ve rvačce, rasově motivované skandování, maskování či zakrývání identity a vyhazování jakýchkoli předmětů na ledovou plochu se trestá okamžitým vyvedením návštěvníka z prostorů Městského zimního stadionu bez nároku na vrácení vstupného.
- V prostorách Městského zimního stadionu je zakázán prodej nápojů ve skleněných a plechových obalech, takové nápoje je rovněž zakázáno vnášet do prostorů zimního stadionu zvenčí.
- Do prostorů Městského zimního stadionu je zakázáno vnášet jakoukoliv pyrotechniku, zbraně nebo vlajky na tyčích. Osoba podezřelá z toho, že u sebe má zbraň nebo jiné předměty ohrožující bezpečnost diváků je povinna strpět osobní prohlídku, jinak nebude do zimního stadionu vpuštěna.
- Zakazuje se vstup s otevřeným ohněm a s předměty, které ohrožují bezpečnost návštěvníků v prostorách Městského zimního stadionu.
- Vyloučeny z dalšího pobytu v prostorách Městského zimního stadionu budou osoby, které prokazatelně ruší pořádek, ohrožují zdraví sportovců nebo ostatních návštěvníků.
- Vyloučeny z prostor Městského zimního stadionu budou osoby, které neoprávněně manipulují s majetkem a zařízením zimního stadionu, nebo je jinak poškozují.
- Vyloučeny z prostor Městského zimního stadionu budou osoby, které házejí předměty na ledovou plochu nebo do hlediště.

7. PRAVIDLA PRO NÁVŠTĚVNÍKY VEŘEJNÉHO BRUSLENÍ

- Doba bruslení pro veřejnost je předem vymezena provozním plánem. Po skončení veřejného bruslení musí bruslíci ihned opustit ledovou plochu a následně i prostory Městského zimního stadionu.
- Při bruslení veřejnosti je nutno jezdit ukázněně, podle ohlášeného směru s přiměřenou rychlostí a neohrožovat ostatní bruslíci.
- Je zakázáno jezdit v protisměru, házet sníh a provozovat hry, které ohrožují bruslíci veřejnost.

8. POHYB VOZIDEL V AREÁLU MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- V areálu Městského zimního stadionu se mohou během extraligových hokejových utkání pohybovat pouze vozidla s povolením k vjezdu do areálu. Odpovědní pracovníci provozovatele mohou kontrolovat povolení k vjezdu jednotlivých vozidel.
- Parkování vozidel je povoleno pouze na vyhrazených místech.
- V areálu Městského zimního stadionu platí veškerá platná pravidla silničního provozu.

9. ZAKÁZANÉ ČINNOSTI V PROSTORÁCH MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- Všem osobám je zakázáno:
 - (1) kouřit ve všech prostorách Městského zimního stadionu.
 - (2) vstupovat do prostorů Městského zimního stadionu pod vlivem alkoholu, drog a jiných psychotropních látek.
 - (3) vnášet do prostorů Městského zimního stadionu jakýkoli alkohol a nebezpečné předměty (láhve, dělobuchy, tyče, zbraně, apod.).
 - (4) srážet a strkat druhé osoby.
 - (5) bránit v pohybu ostatním osobám.
 - (6) znečišťovat prostory Městského zimního stadionu.
 - (7) vodění psů nebo jiných zvířat do prostorů Městského zimního stadionu.
 - (8) v době bruslení vstupovat na ledovou plochu bez bruslí.

10. ZÁKAZ VSTUPU DO TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ MĚSTSKÉHO ZIMNÍHO STADIONU

- Vstup do technického zázemí Městského zimního stadionu (strojovna, kotelna, sklady, apod.) je všem nepovolaným osobám zakázán.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Návštěvní řád je závazný pro všechny osoby pohybující se v areálu Městského zimního stadionu.
- Porušení tohoto návštěvního řádu může být posuzováno jako přestupek.
- Z areálu Městského zimního stadionu bude vykázána každá osoba, která přes napomenutí nebude dodržovat ustanovení tohoto návštěvního řádu, neuposlechne pokynů odpovědných pracovníků provozovatele nebo se chová jiným nepřístojným způsobem. Neopustí-li tato osoba areál Městského zimního stadionu v Kladně, v takovém případě může odpovědný pracovník provozovatele požádat o zakročení člena Městské policie Kladno nebo Policie ČR.

12. ZMĚNY DOKUMENTU

Verze Popis změny dokumenty

1 První vydání návštěvního řádu



13. PŘÍLOHY

Označení	Název	verze	vedení záznamu
----------	-------	-------	----------------

V Kladně dne 27.6.2013

Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Lukáš Kubica – jednatel společnosti

Hokej Kladno s.r.o.

Statutární město Kladno
Ing. Dan Jiránek – primátor města