

156 / 2016 / K

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170

se sídlem Sportovců 818, 272 04 Kladno

Marcel Kučera – jednatel společnosti

dále také jen „**Pronajímatel**“

a

Hokej Kladno s.r.o.

IČ 241 26 934

se sídlem Petra Bezruče 2531, 272 01 Kladno

Pavel Patera – jednatel společnosti

dále také jen „**Nájemce**“

a

Statutární město Kladno

IČ 002 345 16

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Mgr. Milan Volf - primátor města

dále také jen „**Město**“

uzavřely níže uvedeného dne následující

dohodu o narovnání:

I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 27.6.2013 uzavřely smluvní strany smlouvu o podnájmu (dále také jen „**Smlouva o podnájmu**“), na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci do podnájmu předmět podnájmu popsany v čl. III. odst. 1 smlouvy o podnájmu, tj.:
 - 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 smlouvy o podnájmu (dále také jen „**Pozemek**“) jako parkovací plochy a stánkový prodej,vše katastrální území a obec Kladno (dále také jen „**předmět nájmu**“).

2. Podle článku IV. odst. 1 Smlouvy o podnájmu činí roční nájemné za užívání předmětu nájmu od 1.5.2014 částku 1.186.000,- Kč bez DPH a od 1.3.2015 pak částku 1.252.000,- Kč bez DPH. Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách, které jsou splatné vždy k 30.6. a 31.12. příslušného kalendářního roku.
3. Podle článku V. odst. 1 Smlouvy o podnájmu se Nájemce zavázal dále hradit Pronajímateli vedle nájemného úhrady za služby spojené s nájmem, a to dle jejich skutečné výše či spotřeby (spotřeba elektrické energie, spotřeba vody – vodné, stočné, spotřeba plynu, spojové a telefonní služby, služba ostrahy, služba úklidu, služba zabezpečení provozu zimních stadionů).

V souvislosti s tímto ujednáním bylo smluvními stranami dále dohodnuto, že Nájemce je povinen platit Pronajímateli zálohu na úhradu služeb spojených s nájmem ve výši 1.000.000,- Kč měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
4. Smlouva o podnájmu byla uzavřena na dobu určitou, a to do 15.4.2032 s tím, že pokud ani jedna ze smluvních stran nesdělí druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před ukončením doby podnájmu, že nesouhlasí s dalším trváním vztahu, prodlužuje se Smlouva o podnájmu o dalších 10 let.
5. Podle čl. XI. Smlouvy o podnájmu Město hradí náklady (viz čl. V.) spojené s provozem zimního stadionu formou dotace, pokud tato dotace není odsouhlasena zastupitelstvem města, mění se okamžikem doručení Smlouva o podnájmu takto:
 - vypouští se článek V., který stanoví povinnost Nájemce hradit Pronajímateli úhrady za služby spojené s nájmem,
 - mění se čl. VI., odst 2 tak, že řádné plnění služeb spojených s nájmem se zavazuje zabezpečovat na svůj náklad Pronajímatel; takto poskytované služby spojené s nájmem jsou jednak podrobněji vymezeny a jednak jsou specifikovány služby, které nezajišťuje Pronajímatel, ale na svůj náklad Nájemce (náklady na plnění povinností stanovených pro hokejové soutěže jako např. videorozhodčí, moderátoři, 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).
6. Dne 12.11.2013 uzavřely smluvní strany v návaznosti na možné snížení cen energií dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu, kterým se Smlouva o podnájmu změnila tak, že Pronajímatel nadále nezajišťuje pro Nájemce dodávku elektrické energie a plynu do předmětu nájmu a v důsledku toho došlo k převodu odběrných míst elektrické energie a plynu z Pronajímatele na Nájemce, a dále byla snížena výše záloh na úhradu služeb spojených s nájmem na částku 700.000,- Kč měsíčně (dále jen „**Dodatek č. 1**“).
7. Dne 27.1.2016 uzavřely smluvní strany dodatek č. 2, kterým se dohodly na zrušení Dodatku č. 1 ke dni 31.1.2016, a v důsledku toho došlo k převodu odběrných míst elektrické energie a plynu v předmětu nájmu z Nájemce na Pronajímatele ke dni 1.1.2016 (dále také jen „**Dodatek č. 2**“).
8. Dne 9.3.2015 uzavřelo Město jako poskytovatel a Nájemce jako příjemce veřejnoprávní smlouvu č. 2015/228/OF OSRaFP o poskytnutí dotace na podporu rozvoje sportu, na základě které se poskytovatel zavázal poskytnout příjemci dotaci v peněžité formě maximálně ve výši 15.000.000,- Kč účelově vázanou na úhradu nákladů spojených

s užíváním Městského zimního stadionu v Kladně v roce 2015 (dále také jen „Smlouva o dotaci“).

Město na základě Smlouvy o dotaci poskytlo Nájemci na rok 2015 dotaci pouze ve výši 1.500.000,- Kč, což Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, neboť po uzavření Smlouvy o dotaci došlo se souhlasem Zastupitelstva města Kladna, uděleným na 4. zasedání konaném dne 17.6.2015, k pozastavení veškerých plateb podle Smlouvy o dotaci pro Nájemce do doby vyjasnění a odstranění nedostatků ve vyúčtování dotací poskytnutých Městem Nájemci v roce 2014.

II.

Pohledávky Pronajímatele a Nájemce

1. Pronajímatel na základě Smlouvy o podnájmu vystavil na Nájemce níže uvedené faktury, které dosud nebyly uhrazeny:

a) nájemné

Faktura č.	Vystavena	Právní důvod	Částka	Zbývá k úhradě
11150698	1.6.2015	nájemné 1.pol. 2015	744.148,- Kč	744.148,- Kč
11151270	1.12.2015	nájemné 2.pol. 2015	757.458,- Kč	757.458,- Kč
20160590	1.6.2016	nájemné 1.pol. 2016	757.460,- Kč	757.460,- Kč
			Celkem	2.259.066,- Kč

b) úhrady za služby spojené s nájmem za rok 2014

Faktura č.	Vystavena	Právní důvod	Částka	Zbývá k úhradě
171540	29.1.2015	služby 12-2014	1.021.823,- Kč	499.720,- Kč
			Celkem	499.720,- Kč

c) úhrady za služby spojené s nájmem za rok 2015

Faktura č.	Vystavena	Právní důvod	Částka	Zbývá k úhradě
11150153	15.2.2015	služby 1-2015	1.470.086,- Kč	1.470.086,- Kč
11150285	15.3.2015	služby 2-2015	1.258.743,- Kč	1.258.743,- Kč
11150427	15.4.2015	služby 3-2015	1.083.319,- Kč	1.083.319,- Kč
11150551	15.5.2015	služby 4-2015	945.381,- Kč	945.381,- Kč
11150686	15.6.2015	služby 5-2015	878.264,- Kč	878.264,- Kč
11150808	15.7.2015	služby 6-2015	768.186,- Kč	768.186,- Kč
11150891	15.8.2015	služby 7-2015	876.373,- Kč	876.373,- Kč
11150990	15.9.2015	služby 8-2015	1.044.702,- Kč	1.044.702,- Kč
11151110	15.10.2015	služby 9-2015	971.319,- Kč	971.319,- Kč
11151235	15.11.2015	služby 10-2015	1.156.425,- Kč	1.156.425,- Kč
11151395	15.12.2015	služby 11-2015	1.376.139,- Kč	1.376.139,- Kč
11151525	15.1.2016	služby 12-2015	1.100.267,- Kč	1.100.267,- Kč
			Celkem	12.929.204,- Kč

2. Pronajímatel vzhledem ke skutečnostem uvedeným v předchozím odstavci uplatňuje vůči Nájemci pohledávky v celkové výši 15.687.990,- Kč z titulu Smlouvy o podnájmu, a to konkrétně z důvodu neuhrazeného nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem tak, jak jsou popsány v čl. II. odst. 1 této dohody.
3. Nájemce pohledávky Pronajímatele z důvodu nezaplacených úhrad za služby spojené s nájmem popsané v čl. II. odst. 1 písm. c) této dohody zpochybňuje, a to z důvodu, že Město pozastavilo Nájemci poskytování dotací podle Smlouvy o dotaci a v návaznosti na článek XI. odst. 1 Smlouvy o podnájmu, v němž je dle Nájemce výslovně uveden fakt, že Město hradí náklady spojené s provozem zimního stadionu formou dotace. Jelikož schválená dotace není ze strany Města plně finančně kryta, odmítl Nájemce zaúčtování došlých faktur na úhrady za služby spojené s nájmem za rok 2015 a tyto faktury vrátil zpět Pronajímateli jako neoprávněně vystavené.
4. Nájemce v souladu s uzavřeným Dodatkem č. 1 zaplatil níže uvedené faktury vystavené společností ČEZ Prodej s.r.o. za dodávku elektrické energie a plynu v roce 2015 do předmětu nájmu:

Faktura č.	Vystavena	Právní důvod	Částka	Zaplaceno
151100138	6.2.2015	spotřeba elektřiny 1-2015	359.256,- Kč	359.256,- Kč
151100254	28.2.2015	spotřeba elektřiny 2-2015	314.839,- Kč	314.839,- Kč
151100364	31.3.2015	spotřeba elektřiny 3-2015	317.106,- Kč	317.106,- Kč
151100445	30.4.2015	spotřeba elektřiny 4-2015	117.431,- Kč	117.431,- Kč
151100517	31.5.2015	spotřeba elektřiny 5-2015	156.291,- Kč	156.291,- Kč
151100642	30.6.2015	spotřeba elektřiny 6-2015	109.570,- Kč	109.570,- Kč
151100720	31.7.2015	spotřeba elektřiny 7-2015	412.567,- Kč	412.567,- Kč
151100797	31.8.2015	spotřeba elektřiny 8-2015	494.090,- Kč	494.090,- Kč
151100941	30.9.2015	spotřeba elektřiny 9-2015	426.440,- Kč	426.440,- Kč
151101087	31.10.2015	spotřeba elektřiny 10-2015	382.761,- Kč	382.761,- Kč
151101210	30.11.2015	spotřeba elektřiny 11-2015	363.477,- Kč	363.477,- Kč
151101250	31.12.2015	spotřeba elektřiny 12-2015	308.074,- Kč	308.074,- Kč
Celkem				3.761.902,- Kč

Faktura č.	Vystavena	Právní důvod	Částka	Zaplaceno
151100139	6.2.2015	spotřeba plynu 1-2015	351.034,- Kč	351.034,- Kč
151100255	28.2.2015	spotřeba plynu 2-2015	314.042,- Kč	314.042,- Kč
151100365	31.3.2015	spotřeba plynu 3-2015	291.454,- Kč	291.454,- Kč
151100452	30.4.2015	spotřeba plynu 4-2015	160.241,- Kč	160.241,- Kč
151100518	31.5.2015	spotřeba plynu 5-2015	85.029,- Kč	85.029,- Kč
151100625	30.6.2015	spotřeba plynu 6-2015	74.531,- Kč	74.531,- Kč
151100721	31.7.2015	spotřeba plynu 7-2015	74.781,- Kč	74.781,- Kč
151100798	31.8.2015	spotřeba plynu 8-2015	79.266,- Kč	79.266,- Kč
151100992	30.9.2015	spotřeba plynu 9-2015	119.234,- Kč	119.234,- Kč
151101154	31.10.2015	spotřeba plynu 10-2015	238.103,- Kč	238.103,- Kč
151101218	30.11.2015	spotřeba plynu 11-2015	275.310,- Kč	275.310,- Kč
151101251	31.12.2015	spotřeba plynu 12-2015	349.279,- Kč	349.279,- Kč
Celkem				2.412.304,- Kč

Nájemce veškeré výše uvedené faktury za dodávku elektrické energie a plynu v roce 2015 uhradil, přičemž na jejich úhradu použil jednak částku 1.500.000,- Kč, kterou v roce 2015 obdržel od Města na základě Smlouvy o dotaci, a jednak z vlastních prostředků.

5. Nájemce vzhledem ke skutečnosti, že mu Město v roce 2015 neposkytlo dotaci na úhradu nákladů spojených s provozem zimního stadionu, resp. poskytlo dotaci pouze ve výši 1.500.000,- Kč, a ohledem na čl. XI. Smlouvy o podnájmu, podle něhož Město hradí náklady spojené s provozem zimního stadionu formou dotace, uplatňuje vůči Pronajímateli pohledávku v celkové výši 4.674.206,- Kč z titulu přeúčtování spotřeby elektrické energie a plynu tak, jak jsou popsány v čl. II. odst. 4 této dohody.
6. Pronajímatel zpochybňuje požadavek Nájemce na zaplacení pohledávky popsané v předchozím odstavci z titulu přeúčtování spotřeby elektrické energie a plynu v roce 2015, a to z důvodu, že na základě Dodatku č. 1 Pronajímatel nezajišťoval pro Nájemce dodávku elektrické energie a plynu a došlo k převodu odběrných míst elektrické energie a plynu v předmětu nájmu z Pronajímatele na Nájemce, v důsledku čehož je povinen hradit náklady na spotřebu elektrické energie a plynu Nájemce, a to na základě samostatně uzavřené smlouvy s dodavatelem těchto médií (ČEZ Prodej s.r.o.). Z těchto důvodů také Pronajímatel odmítl úhradu faktury vystavené Nájemcem za 1. pololetí roku 2015 a tuto mu vrátil zpět jako neoprávněně vystavenou.

III.

Narovnání

1. Účelem této dohody je mimosoudní a konečné vypořádání vzájemných sporných práv a povinností Pronajímatele a Nájemce, a to zejména jejich pohledávek resp. závazků popsaných v čl. II. této dohody vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na základě Smlouvy o podnájmu, a to nahrazením dosavadních sporných závazků Pronajímatele a Nájemce novými závazky uvedenými v této dohodě a jejich řádným splněním.
2. Smluvní strany touto dohodou s ohledem na význam a výklad článku XI. Smlouvy o podnájmu, snahou předejít vzájemným soudním sporům a vedení společným zájmem podpory kladenského hokeje, se dohodly tak, že:
 - a) Nájemce uznává a zavazuje se zaplatit Pronajímateli nájemné dle Smlouvy o podnájmu v celkové výši 2.259.066,- Kč, popsané v čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody,
 - b) Nájemce uznává a zavazuje se zaplatit Pronajímateli úhrady za služby spojené s nájmem za rok 2014 dle Smlouvy o podnájmu ve výši 499.720,- Kč, popsané v čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody,
 - c) Pronajímatel nepožaduje po Nájemci zaplacení úhrad za služby spojené s nájmem za rok 2015 dle Smlouvy o podnájmu v celkové výši 12.929.204,- Kč, popsané v čl. II. odst. 1 písm. c) této dohody, a to z důvodu, že přestože byla zastupitelstvem Města schválena dotace pro Nájemce na úhradu nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu v roce 2015, byly Nájemci v uvedeném roce poskytnuty ze Smlouvy o dotaci pouze finanční prostředky ve výši 1.500.000,- Kč, a v roce 2015 tak nedošlo k naplnění smyslu Smlouvy o podnájmu, podle něhož náklady spojené s provozem předmětu nájmu hradí Město formou dotace,

- d) Pronajímatel uznává a zavazuje se zaplatit Nájemci náklady jím vynaložené na spotřebu elektrické energie a plynu v předmětu nájmu v roce 2015 v celkové výši 4.674.206,- Kč, popsané v čl. II. odst. 5 této dohody, a to z důvodu naplnění smyslu článku XI. Smlouvy o podnájmu, podle něhož náklady spojené s provozem předmětu nájmu hradí Město formou dotace, a vzhledem k tomu, že v roce 2015 byly Nájemci poskytnuty dle Smlouvy o dotaci pouze finanční prostředky ve výši 1.500.000,- Kč, když zastupitelstvo Města na své zasedání konaném dne 17.6.2015 rozhodlo o pozastavení veškerých plateb dle Smlouvy o dotaci.
3. Pronajímatel a Nájemce započítávají své vzájemné pohledávky, a to:
- pohledávku Pronajímatele vůči Nájemci ve výši 2.259.066,- Kč, popsanou v čl. III. odst. 2 písm. a) této dohody (nájemné),
 - pohledávku Pronajímatele vůči Nájemci ve výši 499.720,- Kč, popsanou v čl. III. odst. 2 písm. b) této dohody (úhrada za služby spojené s nájmem za rok 2014),
- proti pohledávce Nájemce vůči Pronajímateli ve výši 4.674.206,- Kč, popsané v čl. III. odst. 2 písm. d) této dohody (přeúčtování spotřeby el. energie a plynu za rok 2015),
- v důsledku čehož zcela zanikají výše uvedené pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci a částečně zaniká pohledávka Nájemce vůči Pronajímateli co do částky 2.758.786,- Kč, tzn. Nájemce má vůči Pronajímateli nadále pohledávku ve výši 1.915.420,- Kč.
4. **Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zaplatí na základě této dohody Nájemci částku 1.915.420,- Kč nejpozději do 31.10.2016, a to na účet Nájemce vedený u**
5. Smluvní strany prohlašují, že splněním závazku Pronajímatele dle předchozího odstavce budou Pronajímatel a Nájemce vzájemně zcela vyrovnány, nadále si nic nedluží a nebudou vůči sobě uplatňovat jakékoliv nároky, práva či pohledávky z titulu:
- nájemného za užívání předmětu nájmu v roce 2015 a v prvním pololetí roku 2016,
 - úhrad za služby spojené s nájmem za měsíc prosinec 2014 a za rok 2015,
 - dodávek elektrické energie a plynu do předmětu nájmu za rok 2015.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytnou k řádnému plnění této dohody a řádně splnit své závazky vyplývající z této dohody tak, aby došlo k naplnění jejího účelu.
7. Smluvní strany dále prohlašují a zavazují se, že nadále budou řádně a včas plnit své závazky vyplývající ze Smlouvy o podnájmu.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této dohody schválilo na svém 10. zasedání konaném dne 21.9.2016 Zastupitelstvo města Kladna.
2. Tato dohoda se řídí zejména ust. § 1903 a násl. občanského zákoníku.
3. Tuto dohodu lze změnit pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
4. Smluvní strany společně prohlašují, že na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností a po uzavření této dohody tedy nemá žádná ze stran právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o této dohodě, a to z jakéhokoli důvodu.
5. Tato dohoda je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každý účastník této dohody.
6. Tato dohoda nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

6. 10. 2016
V Kladně dne 2016

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

Hokej Kladno s.r.o.

Statutární město Kladno

