

Předkladatel: Rada městské části Brno-Líšeň

č.j. VII/10/...¹²2600

VII/10. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 19.11.2015

Název:

Smlouva o nájmu mobilní ledové plochy

Obsah:

- důvodová zpráva

Návrh usnesení: (viz další strana materiálu)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

souhlasí s podmínkami, za kterých bude radou MČ schválena smlouva o nájmu mobilní ledové plochy uzavíraná se Salesiánským střediskem mládeže, a to:

- nájem bude sjednán na dobu 7 let s následným automatickým prodlužováním, pokud nájem neukončí pronajímatel a pokud technický stav ledové plochy bude její další provoz umožňovat
- nájemné bude činit 1,- Kč ročně
- nájemce zajistí bruslení pro veřejnost po dobu minimálně 60 dnů v každé zimní sezóně (tj. od 1.12. do 31.3.) a po tuto dobu zajistí odpovídající kvalitu ledu
- nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady provoz ledové plochy, její běžné opravy a údržbu; ostatní údržbu a opravy, reklamace záručních vad, revize všech zařízení včetně veškerého příslušenství bude zajišťovat na svůj náklad pronajímatel
- nájemce vybuduje na vlastní náklad pevnou elektropřípojku k ledové ploše, a to nejpozději do 31.8.2017

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada městské části Brno-Líšeň projedná materiál na schůzi konané dne 18.11.2015 a její stanovisko bude sděleno ústně.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
			ky	

Zpracoval: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
Rada městské části Brno-Líšeň

D ů v o d o v á z p r á v a :

Na zářijovém zasedání zastupitelstva byl schválen záměr pořízení mobilní ledové plochy do majetku městské části s tím, že před pořízením dané investice bude uzavřen smluvní vztah o pronájmu a provozování ledové plochy Salesiánským střediskem mládeže. ZMČ zároveň pověřilo p. starostu vyjednáním smluvních podmínek se Salesiánským střediskem.

Schvalování smluv o nájmu je podle zákona o obcích vyhrazeno radě obce. zastupitelstvo v daném případě odsouhlasí pouze podmínky, za kterých rada uzavření smlouvy schválí.

Požadavky Salesiánského střediska na podmínky smlouvy byly v některých bodech odlišné od návrhu městské části, podmínky uvedené v návrhu usnesení jsou kompromisním řešením, které by mělo být přijatelné pro obě strany.

Údržba, revize a opravy ledové plochy včetně příslušenství, které bude podle kompromisního řešení zajišťovat pronajímatel, budou městskou část stát dle odhadu cca 300 tis. Kč ročně.

Náš návrh

Smlouva o nájmu mobilní ledové plochy

uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
(dále jen pronajímatel)

a

Salesiánské středisko mládeže - Dům dětí a mládeže Brno-Líšeň
se sídlem Kotlanova 13, Brno 628 00
zast. ředitelem Mgr. Josefem Mendelem
IČ: 65348699
(dále jen nájemce)

I. Předmět a účel pronájmu

1. Předmětem pronájmu je mobilní ledová plocha o velikosti 21 x 45 m včetně veškerého příslušenství (zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy atd.), kterou pronajímatel na základě probíhajícího výběrového řízení nabude do svého vlastnictví a instaluje na asfaltové hřiště nájemce nacházející se u budovy nájemce v Brně-Lišni, Kotlanova 13, na částech pozemků p.č. 5037/34, 5037/70, 5037/72 a 5037/73 (dále jen „ledová plocha“).

2. Ledovou plochu pronajímatel okamžikem její instalace přenechává nájemci do užívání za účelem zajištění jejího provozování pro bruslení veřejnosti, **různých sportovních skupin, škol a školských zařízení.**

Při instalaci ledové plochy bude nájemci předáno i veškeré její příslušenství, tj. zejména zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy a veškerá dokumentace potřebná k zajištění jejího řádného provozu.

Ledová plocha bude nainstalována bez mantinelů. Mantinely nainstaluje kolem ledové plochy nájemce a zůstanou v jeho vlastnictví.

O dokončení instalace ledové plochy a jejím předání (včetně veškerého příslušenství) nájemci bude mezi oběma stranami sepsán předávací protokol.

3. Nájemce je oprávněn užívat ledovou plochu pouze ke sjednanému účelu. K jakémkoliv změně způsobu využití ledové plochy je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dále pronajmout nebo zapůjčit ledovou plochu třetí osobě je nájemce oprávněn rovněž pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlasu pronajímatele není třeba ke krátkodobým pronájmům nebo zápůjčkám nepřesahujícím **v každém jednotlivém případě dobu 24 hodin, pokud k nim dojde maximálně čtyřikrát v kalendářním měsíci.**

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Za účelem provozu ledové plochy se smluvní strany dohodly na těchto podmínkách:

- a) Nájemce je povinen provozovat ledovou plochu tak, aby bylo zajištěno bruslení veřejnosti minimálně po dobu 60 dnů v každé zimní sezóně, tj. od 1. prosince do 31. března následujícího roku, a po tuto dobu byla zajištěna i odpovídající kvalita ledu. Vždy po ukončení sezonního provozu je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady demontáž a uskladnění ledové plochy vhodným způsobem ve vhodných prostorách a její opětovnou instalaci a provozování v následující zimní sezóně.
- b) Nájemce není povinen provozovat ledovou plochu v době, kdy průměrné denní teploty přesahují 13 °C.
- c) Nájemce je povinen po celou dobu pronájmu zajišťovat na vlastní náklady provoz ledové plochy, veškeré opravy a údržbu ledové plochy i revize všech zařízení včetně veškerého příslušenství. Nájemce je rovněž povinen zajistit dodržování veškerých požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů a norem, které se vztahují k provozování ledové plochy.
- d) Nájemce odpovídá za veškeré škody na zdraví i majetku, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s provozem ledové plochy.
- e) Pronajímatel je oprávněn nařídit nájemci okamžité přerušení nebo ukončení provozu ledové plochy v případě, že jsou pro to zvláště závažné důvody, zejména hrozí-li vznik škody na zdraví nebo majetku.
- f) Nájemce je povinen vést odděleně účetnictví o hospodaření s ledovou plochou, a každoročně do 30 dnů po ukončení sezonního provozu předložit pronajímateli (radě MČ) zprávu o hospodaření s ledovou plochou včetně vyúčtování všech příjmů a výdajů souvisejících s provozem ledové plochy.

III. Doba pronájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 7 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel minimálně 30 dnů před skončením nájemního vztahu neoznámí písemně nájemci, že na skončení nájemního vztahu trvá, prodlužuje se smluvní vztah automaticky o další dva roky, a to i opakovaně.

3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce porušil některou z povinností sjednaných v této smlouvě a nesjednal nápravu ani po písemné výzvě pronajímatele. Výpovědní doba činí 10 dnů od doručení výpovědi nájemci. Pokud nedojde k jiné dohodě stran, je nájemce v případě obdržení výpovědi povinen okamžitě, tj. následující den, ukončit provoz ledové plochy, a podle pokynů pronajímatele ledovou plochu demontovat a předat pronajímateli.

c) písemnou výpovědí ze strany nájemce pouze v případě, že dojde k natolik závažné změně okolností, že objektivně nebude možné, aby nájemce ledovou plochu dále provozoval. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc.

4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat ledovou plochu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím (včetně předané dokumentace) zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

IV. Výše a splatnost nájemného, sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 1,- Kč ročně a je splatné vždy ke dni 28.2., v hotovosti nebo na bankovní účet pronajímatele.

2. Nájemce bude na svůj náklad hradit spotřebu veškerých energií potřebných k provozu ledové plochy a ponese i všechny ostatní náklady vzniklé v souvislosti s jejím provozem.

3. Pro případ, kdy ze strany nájemce dojde k porušení jakékoliv povinnosti stanovené mu touto smlouvou a nájemce nesjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatele, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

4. V případě, že z důvodů na straně nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím 7 let, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

5. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.

6. Sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá okamžikem instalace ledové plochy na hřiště nájemce a podpisem písemného předávacího protokolu.

Pokud nedojde k instalaci ledové plochy na hřiště nájemce do konce roku 2016, pozbývá dnem 1.1.2017 tato smlouva platnosti a hledí se na ni, jako kdyby nikdy uzavřena nebyla.

2. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3. Změnit ustanovení této smlouvy lze po vzájemné dohodě formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Prohlašování Saleska

Smlouva o nájmu mobilní ledové plochy uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, Brno, PSČ 628 00
IČ: 44992785
(dále jen pronajímatel)

a

Salesiánské středisko mládeže - Dům dětí a mládeže Brno-Líšeň
zast. ředitelem Mgr. Josefem Mendelem
se sídlem Kotlanova 13, Brno 628 00
IČ: 65348699
(dále jen nájemce)

I. Předmět a účel pronájmu

1. Předmětem pronájmu je mobilní ledová plocha o velikosti 21 x 45 m včetně veškerého příslušenství (zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy atd.), kterou pronajímatel na základě probíhajícího výběrového řízení nabude do svého vlastnictví a kteřou instaluje nejpozději do 20.1.2016 včetně na asfaltové hřiště nájemce nacházející se u budovy nájemce v Brně-Lišni Kotlanova 13, na částech pozemků p.č. 5037/34, 5037/70, 5037/72 a 5037/73 (dále jen „ledová plocha“).

Odstraněno:

2. Ledovou plochu pronajímatel okamžikem její instalace přenechává nájemci do užívání za účelem zajištění jejího provozování pro bruslení veřejnosti, různých sportovních skupin anebo škol a školských zařízení.

Odstraněno: a lišeňských škol

Při instalaci ledové plochy bude nájemci předáno i veškeré její příslušenství, tj. zejména zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy a veškerá dokumentace potřebná k zajištění jejího řádného provozu.

Ledová plocha bude nainstalována bez mantinelů. Mantinely poskytne nájemce, jehož jsou vlastnictvím.

O provedení (dokončení) instalace ledové plochy a o předání veškerého její příslušenství pronajímatelem nájemci bude mezi oběma stranami sepsán stručný předávací protokol.

3. Nájemce je oprávněn užívat ledovou plochu pouze ke sjednanému účelu. K jakékoliv změně způsobu využití ledové plochy je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dále pronajmout nebo zapůjčit ledovou plochu třetí osobě jako provozovateli je nájemce oprávněn rovněž pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za další pronájem nebo zapůjčení není pro vyloučení pochybností považován stav, kdy nájemce umožní užití ledové plochy v souladu s touto smlouvou veřejnosti, sportovním skupinám anebo školám či školským zařízením. Přímou podpisem této smlouvy uděluje pronajímatel nájemci svůj souhlas ke krátkodobým pronájmům nebo zápůjčkám ledové plochy nepřesahujícím v každém jednotlivém případě dobu 24 hodin, pokud k nim dojde maximálně

Odstraněno:

Odstraněno: Souhlasu pronajímatele není třeba

Odstraněno: dvakrát

čtyřikrát v kalendářním měsíci

Odstraněno:

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Za účelem provozu ledové plochy se smluvní strany dohodly na těchto podmínkách:

a) Nájemce je povinen provozovat ledovou plochu tak, aby bylo zajištěno bruslení pro veřejnost minimálně po dobu 60 dnů v každé zimní sezóně (tj. od 1. prosince do 31. března roku následujícího). Vždy po ukončení sezonního zimního provozu ledové plochy je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady demontáž a uskladnění ledové plochy vhodným způsobem ve vhodných prostorách a její opětovnou instalaci a provozování v následující zimní sezóně.

Odstraněno: kvalita ledu

Odstraněno: roce

b) Smluvní strany výslovně ujednaly, že nájemce není povinen provozovat ledovou plochu (byť by tento jeho závazek vyplýval z jiných ustanovení této smlouvy) v případě, že průměrná denní teplota bude přesahovat 13 °C. Smluvní strany dále výslovně ujednaly, že nájemce není povinen provozovat ledovou plochu ani tehdy, pokud její provoz znemožňují nebo významně omezují vady ledové plochy, které nezpůsobil nájemce, a to až do doby, než budou tato vady pronajímatelem odstraněny.

c) Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady provoz ledové plochy v průběhu jednotlivých zimních sezón. Dále je nájemce povinen zajistit na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu ledové plochy. Ostatní údržbu věci a její nezbytné opravy, záruční vady, revize všech zařízení včetně veškerého příslušenství provádí na své náklady pronajimatel.

Odstraněno: b REVIZE

Odstraněno: po celou dobu pronájmu

Odstraněno: ,

d) Pronajimatel je povinen zajišťovat na vlastní náklady takové opravy ledové plochy, které směřují k odstranění vad či poruch ledové plochy, které nezpůsobil nájemce. O takových vadách je nájemce povinen pronajímatele informovat ihned po jejich zjištění.

Odstraněno:

e) Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů a norem, které se vztahují k provozování ledové plochy.

f) Nájemce odpovídá za veškeré škody na zdraví i majetku, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s provozem ledové plochy.

Odstraněno: c

g) Pronajimatel je oprávněn nařídit nájemci okamžité přerušení nebo ukončení provozu ledové plochy v případě, že jsou pro to zvlášť závažné důvody, zejména hrozí-li vznik škody na zdraví nebo majetku.

Odstraněno: d

h) Nájemce je povinen vést odděleně účetnictví o hospodaření s ledovou plochou, a každoročně do 40 dnů po ukončení sezonního zimního provozu předložit pronajímатeli (radě MČ) zprávu o hospodaření s ledovou plochou včetně vyúčtování všech příjmů a výdajů souvisejících s provozem ledové plochy.

Odstraněno: e

Odstraněno: 3

i) Pronajimatel se zavazuje, že nejpozději do 31.8.2017 vybuduje sám a na své náklady pevnou elektropřípojku vedoucí k ledové ploše.

III. Doba nájmu

Odstraněno: pro

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

Odstraněno: 7

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud žádná ze smluvních stran neoznámí minimálně 30 dnů před skončením nájemního vztahu písemně druhé smluvní straně, že na skončení nájemního vztahu trvá, prodlužuje se smluvní vztah automaticky o další jeden rok, a to i opakovaně.

Odstraněno: pronajímatel

Odstraněno: neoznámí

Odstraněno: nájemci

Odstraněno: dva

Odstraněno: y

3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce porušil některou z povinností sjednaných v této smlouvě a nesjednal nápravu ani po písemné výzvě pronajímatele. Výpovědní doba činí v takovém případě 30 dnů od doručení výpovědi nájemci. c) písemnou výpovědí ze strany nájemce zejména, v případě, že dojde k natolik závažné změně okolností, že objektivně nebude možné, aby nájemce ledovou plochu dále provozoval. Výpovědní doba činí v tomto případě 60 dnů od doručení písemné výpovědi pronajímateli.

Odstraněno: 10

Odstraněno: Pokud nedojde k jiné dohodě stran, je nájemce v případě obdržení výpovědi povinen okamžitě, tj. následující den, ukončit provoz ledové plochy, a podle pokynů pronajímatele ledovou plochu demontovat a předat pronajímateli.

d) písemnou výpovědí kterékoliv ze stran ve lhůtě 3 měsíců.

Odstraněno: pouze

Odstraněno: jeden měsíc

4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat ledovou plochu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím (včetně předané dokumentace) zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

IV. Výše a splatnost nájemného, sankce

Odstraněno:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 1,- Kč ročně a je splatné vždy ke dni 28.2., v hotovosti nebo na bankovní účet pronajímatele.

2. Nájemce bude na svůj náklad hradit spotřebu veškerých energií potřebných k provozu ledové plochy a ponese i všechny ostatní náklady vzniklé v souvislosti s jejím běžným provozem (s výjimkou nákladů dle článku II. odst. 1 písm. c) a d) této smlouvy a s výjimkou nákladů na vybudování elektropřípojky dle článku II. odst. 1 písm. i) této smlouvy).

3. Pro případ, kdy ze strany nájemce dojde k porušení jakékoliv povinnosti stanovené mu touto smlouvou a nájemce nesjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatele, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností.

4. V případě, že z důvodů na straně nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím prvních 5 let, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. pakliže by ukončení nájemního vztahu nebylo způsobeno objektivními okolnostmi.

Odstraněno: 7

5. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.

Odstraněno: 1

6. Sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody přesahující výše smluvní pokuty. Sjednané pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké

výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně ve výši, v níž přesahuje smluvní pokutu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá okamžikem instalace ledové plochy na hřiště nájemce a podpisem písemného předávacího protokolu.

Pokud nedojde k instalaci ledové plochy na hřiště nájemce do 20.1.2016, pozbývá dnem 21.1.2016 tato smlouva platnosti a hledí se na ni, jako kdyby nikdy uzavřena nebyla.

Odstraněno: konce roku 2016

Odstraněno: 7

2. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu po jednom. Změnit ustanovení této smlouvy lze po vzájemné dohodě pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

Odstraněno:

4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Kompromisní znění smlouvy

Smlouva o nájmu mobilní ledové plochy

uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
(dále jen pronajímatel)

a

Salesiánské středisko mládeže - Dům dětí a mládeže Brno-Líšeň
se sídlem Kotlanova 13, Brno 628 00
zast. ředitelem Mgr. Josefem Mendelem
IČ: 65348699
(dále jen nájemce)

I. Předmět a účel pronájmu

1. Předmětem pronájmu je mobilní ledová plocha o velikosti 21 x 45 m včetně veškerého příslušenství (zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy atd.), kterou pronajímatel na základě probíhajícího výběrového řízení nabude do svého vlastnictví a instaluje na asfaltové hřiště nájemce nacházející se u budovy nájemce v Brně-Lišni, Kotlanova 13, na částech pozemků p.č. 5037/34, 5037/70, 5037/72 a 5037/73 (dále jen „ledová plocha“).

2. Ledovou plochu pronajímatel okamžikem její instalace přenechává nájemci do užívání za účelem zajištění jejího provozování pro bruslení veřejnosti, různých sportovních skupin, škol a školských zařízení.

Při instalaci ledové plochy bude nájemci předáno i veškeré její příslušenství, tj. zejména zařízení na úpravu a údržbu ledové plochy a veškerá dokumentace potřebná k zajištění jejího řádného provozu.

Ledová plocha bude nainstalována bez mantinelů. Mantinely nainstaluje kolem ledové plochy nájemce a zůstanou v jeho vlastnictví.

O dokončení instalace ledové plochy a jejím předání (včetně veškerého příslušenství) nájemci bude mezi oběma stranami sepsán předávací protokol.

3. Nájemce je oprávněn užívat ledovou plochu pouze ke sjednanému účelu. K jakékoliv změně způsobu využití ledové plochy je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dále pronajmout nebo zapůjčit ledovou plochu třetí osobě je nájemce oprávněn rovněž pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlasu pronajímatele není třeba ke krátkodobým pronájmům nebo zápůjčkám nepřesahujícím v každém jednotlivém případě dobu 24 hodin, pokud k nim dojde maximálně čtyřikrát v kalendářním měsíci. Za další pronájem nebo zapůjčení není považováno užívání ledové plochy veřejností. Za další pronájem nebo zapůjčení rovněž není považováno užívání ledové plochy školami, školskými zařízeními a sportovními skupinami pokud bude současně s nimi umožněno i bruslení veřejnosti.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Za účelem provozu ledové plochy se smluvní strany dohodly na těchto podmínkách:

a) Nájemce je povinen provozovat ledovou plochu tak, aby bylo zajištěno bruslení veřejnosti minimálně po dobu 60 dnů v každé zimní sezóně, tj. od 1. prosince do 31. března následujícího roku, a po tuto dobu byla zajištěna i odpovídající kvalita ledu. Vždy po ukončení sezonního provozu je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady demontáž a uskladnění ledové plochy vhodným způsobem ve vhodných prostorách a její opětovnou instalaci a provozování v následující zimní sezóně.

b) Nájemce není povinen provozovat ledovou plochu v době, kdy průměrné denní teploty přesahují 13 °C. Nájemce rovněž není povinen provozovat ledovou plochu v době, kdy její provoz znemožňují nebo významně omezují závady, které nezpůsobil nájemce, a to až do doby, kdy budou tyto závady pronajímatelem odstraněny.

c) Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady provoz ledové plochy v průběhu jednotlivých zimních sezón, a dále veškeré běžné opravy a údržbu ledové plochy. Ostatní opravy ledové plochy, reklamace záručních vad a revize všech zařízení včetně veškerého příslušenství bude zajišťovat pronajímatel. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o takových vadách ihned po jejich zjištění.

d) Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů a norem, které se vztahují k provozování ledové plochy.

e) Nájemce odpovídá za veškeré škody na zdraví i majetku, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s provozem ledové plochy.

f) Pronajímatel je oprávněn nařídit nájemci okamžité přerušování nebo ukončení provozu ledové plochy v případě, že jsou pro to zvláště závažné důvody, zejména hrozí-li vznik škody na zdraví nebo majetku.

g) Nájemce je povinen vést odděleně účetnictví o hospodaření s ledovou plochou, a každoročně do 60 dnů po ukončení sezonního zimního provozu předložit pronajímátele (radě MČ) zprávu o hospodaření s ledovou plochou včetně vyúčtování všech příjmů a výdajů souvisejících s provozem ledové plochy.

h) Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 31.8.2017 vybuduje na své náklady pevnou elektropřipojku vedoucí k ledové ploše.

III. Doba pronájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 7 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel minimálně 30 dnů před skončením nájemního vztahu neoznámí písemně nájemci, že na skončení nájemního vztahu trvá, prodlužuje se smluvní vztah automaticky o další rok, a to opakovaně, pokud technický stav ledové plochy bude její další provoz umožňovat.

3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce porušil některou z povinností sjednaných v této smlouvě a nesjednal nápravu ani po písemné výzvě pronajímatele. Výpovědní doba činí 10 dnů od doručení výpovědi nájemci. Pokud nedojde k jiné dohodě stran, je nájemce v případě obdržení výpovědi povinen okamžitě, tj. následující den, ukončit provoz ledové plochy, a podle pokynů pronajímatele ledovou plochu demontovat a předat pronajímateli.

c) písemnou výpovědí ze strany nájemce pouze v případě, že dojde k natolik závažné změně okolností, že objektivně nebude možné, aby nájemce ledovou plochu dále provozoval. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc od doručení výpovědi pronajímateli.

4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat ledovou plochu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím (včetně předané dokumentace) zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

IV. Výše a splatnost nájemného, sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 1,- Kč ročně a je splatné vždy ke dni 28.2., v hotovosti nebo na bankovní účet pronajímatele.

2. Nájemce bude na svůj náklad hradit spotřebu veškerých energií potřebných k provozu ledové plochy a ponese i všechny ostatní náklady vzniklé v souvislosti s jejím provozem s výjimkou nákladů na činnosti zajišťované dle ujednání této smlouvy pronajímatelem.

3. Pro případ, kdy ze strany nájemce dojde k porušení jakékoliv povinnosti stanovené mu touto smlouvou a nájemce nesjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatele, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

4. V případě, že z důvodů na straně nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím 7 let, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

5. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.

6. Sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá okamžikem instalace ledové plochy na hřiště nájemce a podpisem písemného

předávacího protokolu.

Pokud nedojde k instalaci ledové plochy na hřiště nájemce do konce roku 2016, pozbývá dnem 1.1.2017 tato smlouva platnosti a hledí se na ni, jako kdyby nikdy uzavřena nebyla.

2. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3. Změnit ustanovení této smlouvy lze po vzájemné dohodě formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce