



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 30. 1. 2014

Bod pořadu jednání:

Uzavření dodatku č. 11 k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 mezi Statutárním městem Liberec a Ještědskou sportovní spol. s. r. o.

Zpracoval: Mgr. Zuzana Košková

odbor, oddělení: sportu a cestovního ruchu, oddělení cestovního ruchu, sportu a technické správy sportovních zařízení

telefon: 48 524 3137

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. David Pastva

Projednáno: v 1. RM dne 14. 1. 2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.
primátorka Statutárního města Liberec
Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky*

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření dodatku č. 11 se společností Ještědská sportovní spol. s r. o. se sídlem Tržní nám. 1338, Liberec 1, IČ: 477 83 176, na základě něhož bude uhrazena částka Kč 606.784,- za opravy nad rámec schválených oprav SML

a ukládá

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky, zajistit podpis dodatku č. 11 mezi Statutárním městem Liberec a Ještědskou sportovní spol. s r. o.

T: neprodleně

Mgr. Jiřímu Šolcovi, náměstkovi primátorky, zařadit částku do rozpočtu města při prvním rozpočtovém opatření v roce 2014.

Důvodová zpráva

Ještědská sportovní spol. s. r. o. se sídlem Tržní nám. 1338, Liberec 1, IČ. 477 83 176 provedla v roce 2012 nezbytné opravy nad rámec schválených oprav Statutárním městem Liberec.

V článku VII, odst. 3 nájemní smlouvy č. 3800/00/0198 je uvedeno, že rozsah a cena realizovaných oprav a údržby nemovitého a movitého majetku vzájemně dohodnutá v čl. V., odst. 6., této smlouvy v jednotlivých letech bude vycházet z naléhavosti a potřeb v tomto období. Takto vzájemně dohodnutý rozsah a cena budou zajišťovány nájemcem. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a havarijní opravy najatých movitých i nemovitých věcí a účetně ji vykazovat dle platných předpisů. Nájemce zajistí opravy včetně oprav generálních, a údržbu movitých věcí. Dále nájemce zajistí opravy a údržbu nemovitostí v souladu s čl. V. a X. smlouvy.

Podle článku X odst. 4 smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci příspěvek na úhradu nákladů na opravy a údržbu ve výši 80 % skutečně vynaložených nákladů maximálně do výše schválené plánem na příslušný rok, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak.

Z předloženého vyúčtování příspěvku na provoz Plaveckého stadionu v Liberci za kalendářní rok 2012 vyplývá, že skutečné výdaje nájemce na opravy a údržbu bazénu překročily plán oprav schválený pronajímatelem ve výši Kč 1.360.000,- o Kč 1.204.455,85. Vzhledem k tomu, že výše příspěvku na opravy a údržbu činí dle smlouvy 80 % skutečně vynaložených nákladů, žádá nájemce o zohlednění tohoto faktu do celkové sumy vypořádání – viz poslední řádek tabulky (příloha č. 2) ve výši Kč 963.565,-.

Odbor sportu a cestovního ruchu předkládá orgánům města tuto žádost k projednání a navrhuje, aby byl příspěvek snížen a poskytnut v maximální výši Kč 606.784,-, což je celková částka, kterou zároveň nájemce vrátil pronajímateli v roce 2013 jako přeplatek na příspěvku na média a příspěvku na zabezpečení hygieny a bezpečnosti areálu Plaveckého stadionu.

Přílohy:

1/ Návrh dodatku č. 11

2/ Vyúčtování příspěvku na provoz Plaveckého stadionu v Liberci za kalendářní rok 2012

3/ Nájemní smlouva č. 3800/00/0198 vč. dodatků č. 1-10

Návrh Dodatku č. 11

k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 uzavřené dne 28. prosince 2000

mezi smluvními stranami:

(dále jen „Dodatek“).

Statutární město Liberec

IČ: 262 978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, 460 01

jednající Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou

ve věcech smluvních zastoupené Ing. Jiřím Rutkovským, náměstkem primátorky

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.

IČ: 477 83 176

se sídlem Liberec 1, Tržní nám. 1338, 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030

jednající Miroslavem Janouchem a Janem Švecem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“)

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 1 ze dne 30. 1. 2014 se uzavírá Dodatek č. 11 k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 (včetně dodatků č. 1 – 10).

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely 28. prosince 2000 Nájemní smlouvu č. 3800/00/0198 (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1 – 10 mění tak, jak je uvedeno ve čl. 2 tohoto Dodatku s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

Článek II

Změna nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že se doplňuje v článku X. Dotace stávající znění odstavce č. 4 takto:

„V roce 2013 bude příspěvek na opravy a údržbu navýšen o částku Kč 606.784,- tj. na celkovou částku Kč 1.561.784,-, kterou je nájemce povinen vyúčtovat spolu s ostatními zálohami na rok 2013, a to nejpozději do 28. února 2014.“

Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne

V Liberci dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Statutární město Liberec

Ing. Jiří Rutkovský
náměstek primátorky

.....
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s. r. o.

Miroslav Janouch
jednatel

.....
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s. r. o.

Jan Švec
jednatel

Vyúčtování příspěvku na provoz Plaveckého stadionu v Liberci za kalendářní rok 2012

V souladu se čl.X odst.7 Smlouvy o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č.3800/00/0198 ze dne 28.12. 2000 podává JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o. jako nájemce Statutárnímu městu Liberec jako pronajímateli následující vyúčtování provozních dotací - příspěvku na provoz Plaveckého stadionu v Liberci za kalendářní rok 2012:

Dotovaná skupina nákladů	Předběž. odhad v tis.Kč	skutečnost 2012		dotační podmínky	vyrovnání dotace		
		analytický účet	Kč		nárok Kč	zálohy Kč	Vyrovnání Kč
Média (čl.X odst.3 Smlouvy, ve znění Dodatku č.4)		502190 elektřina	- 294.040,--	60% skutečnosti			Statutární město Liberec Doruceno: 26.02.2013 CJ MML 032100/13 listy:1 přílohy:1  mm1bes4d7d24d0
		502290 teplo	7.323.344,25				
		502390 voda	2.464.730,56				
		502490 plyn	4.912.364,92				
Celkem média	15.372		14.406.399,73		8.643.840	9.224.000	- 580.160 ↗
Opravy a údržba (čl.X odst.4, ve znění Dodatku č.4)		511090 služby	2.083.173,--	80% skutečnosti (do výše dotace 1.088.000 Kč)			
		501091 materiál	481.282,85				
Celkem opravy a údržba	1.360		2.564.455,85		1.088.000	1.088.000	0
<i>z toho nad schválený plán rozpočtu</i>			1.204.455,85	<i>Žádáme o dofinancování</i>	(80% = 963.565)		(963.565)
Hygiena a bezpečnost (čl.X odst.5, ve znění Dodatku č.4)		501090 materiál	397.805,94	55% skutečnosti			
		518090 služby	1.946.513,28				
Celkem hyg. a bezp.	2.393		2.344.319,22		1.289.376	1.316.000	- 26.624
Celkem dot. náklady	19.125		19.315.174,80		11.021.216	11.628.000	- 606.784
<i>Se zahrnutím žádosti o dofinancování</i>					(11.984.781)	11.628.000	(+ 356.781)

Rekapitulace:

Skutečné výdaje nájemce na opravy a údržbu bazénů překročily plán oprav (schválený pronajímatelem) o 1.204.455,85 Kč; v této částce nejsou zahrnuty výdaje nájemce na dovybavení přístavby. Žádáme pronajímatele o zohlednění tohoto faktu do celkové sumy vypořádání – viz poslední řádek tabulky.

Podrobný rozpis příslušných analytických účtů po jednotlivých účetních dokladech je přílohou tohoto vyúčtování.

V Liberci 26.2. 2013

Vyhotovil: Ing. Michal Stahl



Jan Svec, jednatel

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 485 103 010, www.bazen-info.cz

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a věcí movitých,
č.3800/00/0198**

kteřou uzavřely dle § 720 a násl. obč. zák. a zák. č. 116/90 Sb. níže uvedeného dne
smluvní strany :



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC (dále jen Město)
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 01 Liberec 1
IČO 262978
(dále jen pronajímatel), na straně jedné

a

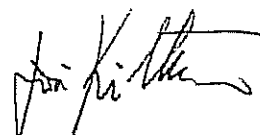
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.,
zastoupená jednatelem Miroslavem Janouchem a Janem Švecem,
se sídlem Liberec 1, Tržní nám. 1338
IČO 47 78 31 76
(dále jen nájemce), na straně druhé.

I. Předmět nájmu.

Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem areálu plaveckého stadionu v Liberci, Tržní nám. 1338 včetně pozemků 2481/1, 2481/2, 2481/3, 2481/4, 2481/5, 2481/6, 2481/7, 2481/8, 2481/9, 2481/10 vše v obci Liberec v katastrálním území Liberec, vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec, katastrální území Liberec v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Liberci. Částečný výpis z listu vlastnictví je přílohou č. 1 smlouvy. Dále je pronajímatel vlastníkem příslušenství a technologických částí popsaných v příloze č. 2 této smlouvy a hmotného i nehmotného investičního majetku včetně drobného uvedeného v příloze č.3 této smlouvy.

II. Účel nájmu.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání – nájmu věci uvedené v čl. I. této smlouvy k provozování činnosti nájemce, kterou je zajištění celoročního provozu areálu plaveckého bazénu pro veřejnost a sportovní oddíly, tj. zajištění možnosti plavání, výuky školního plavání, tréninkové činnosti, rekondice a plnění ozdravných programů, sportovní a společenské akce v souladu s živnostenským oprávněním nájemce včetně doplňkových služeb (kadeřnictví, kosmetika, pedi a manikúra, rehabilitace, event. dalších.)
Výpis z obchodního rejstříku nájemce je přílohou č. 4 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

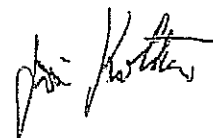


III. Právní poměry smluvních stran.

1. Pronajímatel splnil zákonné podmínky předepsané pro uzavření této nájemní smlouvy, zejména podle zákona o obcích v platném znění. Záměr Města byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 26. října 2000 až 27. listopadu 2000, evidenční číslo 1639/2000.
Plné znění této smlouvy projednala na svém 3. mimořádném zasedání dne 28.12. 2000 Rada města Liberce a bylo schváleno usnesením č. 614/00
2. Základním předpokladem vzniku nájemní smlouvy jsou následující přílohy :
 - seznam příslušenství a technologických částí - příloha č. 2
 - seznam hmotného i nehmotného investičního majetku - příloha č. 3
 - platné živnostenské oprávnění a výpis z OR - příloha č. 4
 - snímek z katastrální mapy s přesným vyznačením pozemků spravovaných nájemcem - příloha č. 5
 - dohoda o uznání závazku Města Liberec jako výchozí částka pro stanovení výše nájmu pro prvních pět let (viz čl.VI., b.2 smlouvy) - bude vypracována do 15 dní od podpisu smlouvy - příloha č.6
3. Nájem je úplatný.
4. Nájemce je povinen plnit další podmínky nájmu :
 - nájemce zajistí předepsané revize najatých věcí s tím, že odstraní zjištěné nedostatky z těchto kontrol a revizí a zúčtuje dle rozsahu a platných předpisů;
 - odstraní závady zjištěné kompetentními správními orgány ve stanovené lhůtěumožnit pronajímateli provedení kontroly pronajatých nemovitostí a provozních zařízení a pronajímatel se zavazuje o záměru provedení kontroly nájemce informovat;
Obě smluvní strany se v této věci zavazují k vzájemné součinnosti. O provedené kontrole bude vždy proveden zápis do revizní knihy a bude podepsaný oběma stranami.
 - dodržovat hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy a technické normy;
 - zajišťovat úklid a zimní údržbu přilehlých chodníků a prostor příslušejících k objektu a odpovídá pronajímateli za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
5. Nájemce uzavře svým jménem smlouvy o dodávkách médií a služeb, které k provozování své činnosti v souladu s touto nájemní smlouvou potřebuje. Dodávka médií a služeb není předmětem této nájemní smlouvy. Médii se pro účely této smlouvy rozumí pára, plyn, elektřina, vodné a stočné a poplatek za dešťovou vodu a za odvoz TDO.

IV. Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou deseti let, tj. od 1.1. 2001 do 31.12. 2010.
2. Pronajímatel vyhodnotí plnění povinností nájemce dle této smlouvy po ukončení prvního roku nájmu s tím, že nebude-li nájemce plnit povinnosti dle této smlouvy, může dát pronajímatel nájemci výpověď a nájemní smlouva skončí 31.12. 2002.
3. Vyhodnocení musí být pronajímatelem provedeno a případná výpověď dána do 30. 4. 2002. Neoznámí-li v tomto termínu pronajímatel nájemci, že z důvodu neplnění podmínek smlouvy mu dává výpověď, má se za to, že s trváním smlouvy do 31.12. 2010 souhlasí.
4. V předposledním roce trvání této smlouvy provede pronajímatel vyhodnocení jejího plnění. Nájemce má právo k prodloužení platnosti nájemní smlouvy na dobu určitou o dalších pět let, pokud tento nárok potvrdí pronajímatel do 30.6. posledního roku řádného nebo prodlouženého nájmu. Tento nárok bude potvrzen za předpokladu, že nájemce po celou dobu dodržoval ustanovení této smlouvy.



V. Užívání a ochrana najatých věcí.

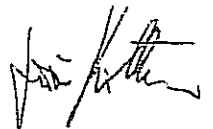
1. Nájemce přebírá do užívání – nájmu věci uvedené v čl. I. této nájemní smlouvy ve stavu, v jakém jsou v den převzetí.
2. Nájemce se seznámil se stavem najatých věcí. Jejich stav je mu dobře znám a prohlašuje, že všechny tyto věci jsou v době předání způsobilé k nájmu pro sjednaný účel za předpokladu pravidelné údržby a oprav.
3. Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek užívat s péčí řádného hospodáře, bude najaté věci chránit před poškozením, ztrátou, zničením či poškozením, proti jinému zneužití, které by bylo v rozporu s účelem nájmu.
4. Nájemce může najaté věci užívat pouze k účelu, k jakému byly najaty.
5. Nájemce každý rok v termínu do 30. 9. běžného roku předloží pronajímateli návrh na provedení potřebných investic na další rok.
6. Nájemce předloží v termínu do 30.9. každého roku návrh na provedení potřebných udržovacích oprav movitého a nemovitého majetku, které po dohodě s pronajímatelem budou provedeny v následujícím kalendářním roce.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na najatých věcech, které vznikly zaviněním nájemce.

VI. Výše nájemného.

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou a v jeho výši je zohledněna povinnost nájemce udržovat v plném rozsahu najaté věci ve stavu, v jakém byly nájemcem od pronajímatele převzaty, a také skutečnost, že nájemce provozuje činnost, která je bez dotací ztrátová.
2. Pro dobu od 1.1. 2001 do 31.12. 2005 se sjednává nájemné ve výši jedné pětiny pohledávky nájemce za kalendářní rok, což je částka 1,876.600,- Kč. Nájemce je povinen uhradit cenu nájmu vždy do 31.10. každého kalendářního roku, za který má být placeno.
3. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že cena nájmu může být započtena proti pohledávce, kterou má nájemce proti pronajímateli z jiné právní skutečnosti. Na takto započtené nároky si obě strany po ukončení účetního roku vystaví vzájemně doklady a uzavřou dohodu o zápočtu.
4. Pro dobu od 1.1. 2006 do 31.12. 2010 se sjednává nájemné ve výši 1.000.000,- Kč. Tato částka bude nájemcem uhrazena převodem na účet pronajímatele vždy do 31. 10. každého roku, za který má být placeno.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude pronajímatelem investována do 31.12. 2005 částka 10.000.000,- Kč ke zhodnocení předmětu nájmu, jak je ujednáno v čl. XII. této smlouvy, bude za období od 1.1. 2006 do 31.12. 2010 nájemné 1,- Kč ročně. Tato částka je splatná na účet pronajímatele vždy do 31. 10. každého roku, za který má být placeno.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že uplynutím sjednané doby nájmu si nebude činit žádných nároků na dovypořádání investic ke dni podpisu smlouvy existujících, a to i tehdy, pokud by jinak, z hlediska zákona o daních z příjmů, nebyly odepsány, a tyto investice prodá pronajímateli za 1,- Kč výjma případu dle ust. Čl.XVI., b.5.

VII. Údržba najatých věcí.

1. Nájemce bude pravidelně po celou dobu nájmu udržovat najaté věci ve stavu, v jakém je převzal a ve stavu provozuschopného a bezpečného provozu, který je nezbytný pro účel nájmu.



2. Rozsah a cena investic vzájemně dohodnutá v čl. V., odst. 5., této smlouvy v jednotlivých letech bude vycházet z potřeb v daném období. Financování takovýchto investic bude zajišťovat pronajímatel.
3. Rozsah a cena realizovaných oprav a údržby nemovitého a movitého majetku vzájemně dohodnutá v čl. V., odst. 6., této smlouvy v jednotlivých letech bude vycházet z naléhavosti a potřeb v tomto období. Takto vzájemně dohodnutý rozsah a cena budou zajišťovány nájemcem.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a havarijní opravy najatých movitých i nemovitých věcí a účetně ji vykazovat dle platných předpisů. Nájemce zajistí opravy včetně oprav generálních, a údržbu movitých věcí. Dále nájemce zajistí opravy a údržbu nemovitostí v souladu s čl. V. a X. smlouvy.
5. Movité věci, které jsou předmětem nájmu a které budou vykazovat nadměrné opotřebení, budou na návrh nájemce a po odsouhlasení pronajímatelem vyřazeny z nájmu a z účetní evidence pronajímatele. Vyřazené věci budou nájemcem vráceny pronajímateli k fyzické a účetní likvidaci.
6. Nájemce je oprávněn doplňovat movité věci k zajištění svého provozu dle svého uvážení a je oprávněn jím zajištěné věci umisťovat v najatých nemovitostech.
7. Nájemci je uložena povinnost provádět pravidelné inventury pronajatého majetku.

VIII. Odpisování a pojištění najatých věcí.

1. Pronajímatel a nájemce v rámci této nájemní smlouvy se dohodli na tom, že nájemce nebude odepisovat hmotný a nehmotný majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že část předmětu nájmu uvedená v příloze č. 1 je řádně pojištěna. Číslo pojistné smlouvy uzavřené s Kooperativou, pojišťovna, a.s. je 560 900 590 3.
Všechno ostatní zařízení a další věci, nacházející se na najatých nemovitostech či v nich, je povinen pojistit nájemce.
3. Nájemce ručí za to, že podnájemci budou mít uzavřeny pojistné smlouvy na odpovědnost za škody způsobené z titulu výkonu jejich činnosti. Pokud některý z podnájemců způsobí škodu a nebude pojištěn, ručí za náhradu této škody nájemce.

IX. Podnájem.

1. Nájemce může pronajátý majetek, nebo jeho část, specifikovaný v této smlouvě přenechat do podnájmu třetí osobě pouze po projednání a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. K umístění reklam vně i uvnitř objektu je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. K umístění reklam uvnitř objektu na dobu kratší než 30 dnů souhlasu pronajímatele není třeba.
3. Pokud pronajímatel nereaguje do 20 dnů od předání žádosti nájemce o souhlas, má se za to, že s návrhem souhlasí.

X. Dotace.

1. S ohledem na charakter činností nájemce, za jejímž účelem je sjednána tato nájemní smlouva, je tato činnost podmíněna příspěvkem na provoz poskytovaným pronajímatelem.



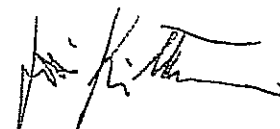
2. Tento příspěvek bude pronajímatelem poskytován v každém roce trvání této nájemní smlouvy dle schváleného rozpočtu Města Liberce následujícím způsobem :
3. 40% skutečně vynaložených nákladů na média po odpočtu nákladů placených podnájemci;
4. 60% skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu maximálně do výše schválené plánem na příslušný rok, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak;
5. 45% skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti areálu Plaveckého stadionu, nejvýše do částky 450.000,- Kč, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak.
6. Případné havarijní opravy prováděné na základě posudku odborné firmy a dohody mezi nájemcem a pronajímatelem budou hrazeny zálohově na náklady nájemce a budou zúčtovány mimo ujednání této smlouvy.
7. Výše uvedeně náklady budou hrazeny zálohově v předpokládané výši, a to tak, že vždy do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí bude nájemci pronajímatelem uhrazena jedna čtvrtina předpokládané dotace pro daný rok. Po skončení každého kalendářního roku budou dotace vyúčtovány, a to nejpozději do 28.2. roku následujícího.
8. V případě, že byla stanovena a uhrazena dotace nižší, než byly skutečné náklady, na něž byla určena, nájemcem hrazené v daném roce, bude nedoplatek uhrazen nejpozději do 31.3. roku následujícího po roce, v němž byly zálohy na dotace vyplaceny.
9. V případě, že byla stanovena dotace vyšší, než byly skutečné náklady, na něž byla určena, hrazené nájemcem v daném roce, bude o tuto částku snížena záloha na dotaci za druhé čtvrtletí roku následujícího po roce, v němž byla dotace vyplacena.
10. Pronajímatel předloží vždy do 30.9. každého roku nájemci svůj odhad požadované dotace pro další rok.
11. Z dotace nesmí být hrazeno případné penále či smluvní pokuty za porušení dodavatelských smluv na média a služby nájemcem, pokud pronajímatel platí včas zálohy a doúčtování dotací.

XI. Vedení účetnictví.

1. Nájemce je povinen vést o najatém majetku, dotacích, příjmech z pronajatého majetku a výdajích na něj samostatné střediskové účetnictví v členění na nákladové a výnosové účty dle platné účtové osnovy a postupů účtování pro podnikatele.
2. Nájemce je povinen provést k 31.12. každého roku inventarizaci najatého majetku specifikovaného dle čl. 1. této smlouvy. Výsledek inventury předloží pronajímateli v termínu předložení roční účetní závěrky.
3. O termínu provádění inventury je nájemce povinen pronajímatele informovat nejméně 30 dní před jejím konáním. V případě, že pronajímatel bude mít zájem, aby se jím pověřená osoba inventury účastnila, je povinen nájemce toto umožnit.
4. Na základě požadavku pronajímatele je povinen nájemce předložit pronajímateli čtvrtletní zprávy o hospodaření střediska hospodařícího s předmětem nájmu. Účetní závěrku tohoto střediska předkládá nájemce bez výzvy v termínu do 30.6. roku následujícího po roce, za který je zpracována.

XII. Financování a provádění investičních akcí.

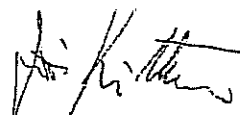
1. Jakékoli stavební úpravy a technické zhodnocení strojního zařízení nezbytné pro stávající provoz nebo jeho rozšíření mohou být prováděny jen s písemným souhlasem pronajímatele.



2. Takovéto úpravy a zhodnocení mohou být provedeny pouze na základě zvláštní smlouvy, v níž bude mimo jiné řešen i způsob vypořádání zhodnocení a úprav po skončení nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje, mimo výše uvedené dotace na opravy, provést za dobu trvání smlouvy, investiční akce ke zhodnocení předmětu nájmu v celkové hodnotě nejméně 20.000.000,- Kč. Plánování těchto akcí bude vycházet z požadavků nájemce předložených v termínech dle čl. V. této smlouvy.
4. V období prvních pěti let trvání smlouvy, tedy do 31.12. 2005, budou realizovány investice v hodnotě nejméně 10.000.000,- Kč.
5. V období dalších pěti let trvání smlouvy, tedy od 1.1. 2006 do 31.12. 2010, se zavazuje pronajímatel realizovat ke zhodnocení předmětu nájmu investice ve výši 10.000.000,- Kč.

XIII. Skončení nájmu a vypořádání při ukončení činnosti.

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo na kterou byl prodloužen.
2. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran.
3. Při ukončení nájmu uplynutím doby nebo dohodou je nájemce povinen najaté prostory ke dni ukončení nájmu opustit a v provozuschopném stavu předat pronajímateli. Movité věci předá nájemce pronajímateli ve stejném termínu. O předání věcí sepiší účastníci zápis.
4. Pronajímatel i nájemce mohou od této smlouvy odstoupit v případě hrubého porušování ustanovení této smlouvy za předpokladu, že druhá strana byla na porušování smlouvy písemně prokazatelně upozorněna a v přiměřeném čase tyto nedostatky neodstranila.
5. Při platném odstoupení od této nájemní smlouvy je nájemce povinen najaté prostory opustit a v provozuschopném stavu je předat pronajímateli nejdéle do tří měsíců od účinnosti odstoupení od smlouvy. Movité věci předá nájemce pronajímateli ve stejném termínu. O předání věcí sepiší účastníci zápis, ve kterém uvedou veškerá svá stanoviska.
6. Pronajímatel může před uplynutím sjednané doby smlouvu vypovědět ve sjednané šestiměsíční lhůtě z následujících důvodů :
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o podstatných změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru k sjednanému účelu;
 - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu v rozporu s článkem čl. IX.;
 - f) při opakovaném porušení ustanovení čl. XI. této smlouvy.
7. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě :
 - a) pokud nájemce neprovozuje činnost, k níž je sjednána tato smlouva bez vážného důvodu více než 20 po sobě jdoucích dnů nebo celkem více než 30 dní v roce, nepočítaje v to údržbu, sanitární dny, plánovanou nebo havarijní odstávku apod.;
 - b) předmět nájmu se vinou nájemce stane nezpůsobilým provozu a setrvání nájemce v objektu by mohlo způsobit další škodu, ohrozit předmět nájmu nebo zdraví osob.
8. Nájemce může smlouvu vypovědět rovněž v šestiměsíční lhůtě, a to i bez uvedení důvodu.



XIV. Ostatní ujednání.

1. Za porušení této smlouvy se nepovažuje přerušení či ukončení některé z provozovaných činností nájemce, je-li tato činnost přerušena či zastavena v důsledku nevyhovujícího technického, hygienického či obdobného stavu, který byl zjištěn ze strany příslušných kontrolních nebo dozorujících orgánů a na základě tohoto nevyhovujícího stavu byla činnost zastavena či přerušena.
2. V případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel povinen převzít od nájemce závazky, kterými se zajišťuje provoz pronajatého majetku, a závazky ze vztahů nezbytných pro chod areálu (např. leasingy) s výjimkou dluhů nájemce za předchozí období a závazků z pracovněprávních vztahů.

XV. Zmocňující ustanovení.

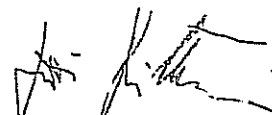
Nájemce je oprávněn svým jménem uzavírat podle čl.IX podnájemní smlouvy, dále pronajímatele zastupovat v běžných záležitostech týkajících se pronajatého majetku (s výjimkou jeho zcizování či zastavení) včetně zastupování v řízeních soudních či správních, pokud mají vztah k pronajatému majetku nebo podnájmu. V těchto věcech je nájemce oprávněn udělit plnou moc.

XVI. Přechodná ustanovení.

1. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že všechny vztahy k předmětu nájmu, založené předcházejícími smlouvami, ke dni 31.12. 2000 skončí.
2. Nájemce má za pronajímatelem pohledávku ve výši 9,383.000,- Kč z titulu nákladů jím vynaložených v minulém období na technické zhodnocení předmětu nájmu. O uznání této pohledávky je sepsána samostatná dohoda. -
3. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená pohledávka bude postupně započítávána proti nájemnému za období od 1.1. 2001 do 31.12.2005.
4. Podnájemní smlouvy k najatým movitým i nemovitým věcem, které jsou ke dni podpisu této smlouvy se třetími osobami uzavřeny, podléhají písemnému schválení pronajímatele. Nebudou-li tyto pronajímatelem schváleny nejpozději do 31.1. 2001, je nájemce povinen je vypovědět k 31.12.2001.
5. Pokud bude smluvní vztah ukončen dříve jak 31.12. 2005, bude pohledávka v poměrné části vypořádána.

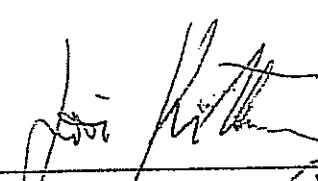
XVII. Závěrečná ustanovení.

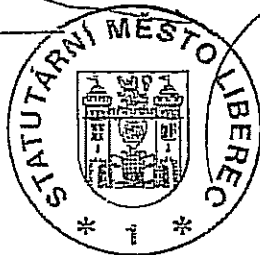
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.1. 2001.
2. Nájemce přebírá do užívání věci uvedené v čl. I. této smlouvy včetně příslušných energetických a technických sítí, které jsou nedílnou součástí najímaných věcí.
3. Nájemce hradí ze svých prostředků veškeré poplatky, které mu budou vyměřeny v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.
4. Pronajímatel a nájemce shodně potvrzují společný zájem zachovat provoz najatého zařízení nejméně v takovém rozsahu, v jakém je rozsah zajišťované činnosti v den podpisu této smlouvy.

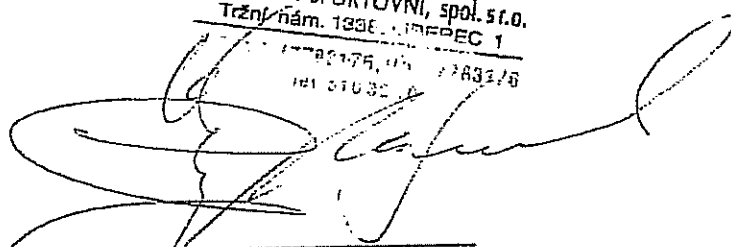


5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že v budoucnu budou vždy postupovat ve vzájemných vztazích korektně, odpovědně, kvalifikovaně, iniciativně a spravedlivě v zájmu zajištění poskytovaných služeb občanům.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
7. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují podpisy statutárních zástupců pod touto smlouvou.
8. Za dodržování smlouvy je ze strany pronajímatele odpovědný: ve věcech technických - vedoucí technického odboru; ve všech ostatních věcech - vedoucí odboru péče o občany.

V Liberci, dne 28. prosince 2000


za pronajímatele
Ing. Jiří Kittner v.r.
primátor




za nájemce
Jan Šveč v.r.
Miroslav Janouch v.r.
jednatel

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1336, LIBEREC 1
IČO: 25179, DIČ: CZ25179
IČ: 25179

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č.3800/00/0198

uzavřený mezi:

Statutární město Liberec, zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
se sídlem: nám. Dr.E.Beneše 1, 460 01 Liberec 1
IČO 262978
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol.s.r.o. zastoupená Janem Švecem a Miroslavem Janouchem,
jednateli společnosti
se sídlem: Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1
IČO 4778 3176
(dále jen nájemce), zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad
Labem, oddíl C, vložka 4030

Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č.111/02 ze dne 25.6.2002 uzavírají smluvní
strany dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věci movitých, č.3800/00/0198,
dle návrhu na opatření k nápravě nedostatků zjištěných při provedené kontrole čerpání a
účelného vynakládání dotačních prostředků nájemcem, se čl.X, bod 4 nájemní smlouvy
doplňuje takto:

X.
Dotace

4) Tato položka bude součtem příslušných nákladových účtů 501 x9x - spotřeba materiálu a
511 x9x - opravy a udržování.

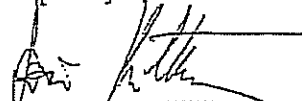
Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou
výtiscích. Účinný je dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

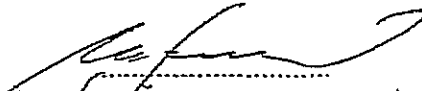
V Liberci dne: 30. IX. 2002

V Liberci dne: 30. září 2002

Za pronajímatele:


Ing. Jiří Kittner
primátor


Za nájemce:


Jan Švec
Miroslav Janouch
jednatelé

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ 192-47783176, IČO 47783176
tel/ 510 30 10

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198
uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,
IČ 262978
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.

se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1,
zastoupená jednatelem Miroslavem Janouchem a Janem Švecem,
IČ 47783176
(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě obou smluvních stran a v souladu s usnesením Rady města Liberec č. 555/04 ze dne 19.10.2004 uzavírají smluvní strany Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198, kterým se doplňuje znění odst. 4., čl. X. Dotace o novou větu takto:

V roce 2004 bude pronajímatel hradit nájemci 100 % skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu dle schváleného plánu oprav, tj. do výše maximálně 2.804 tis. Kč.

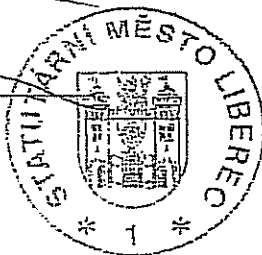
Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Dodatek je účinný dnem podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se na období roku 2004.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

V Liberci dne: 1 - 11. 2004

Pronajímatel:

Ing. Jiří Kittner
primátor města



V Liberci dne: 5. 11. 2004

Nájemce:

Miroslav Janouch, jednatel
Jan Švec, jednatel

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, 460 01 LIBEREC 1
IČ 47783176
Zapsaná v obchodním rejstříku, vložka č. 141/99

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198
uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,
IČ 262978
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1,
zastoupená jednatelem Janem Švecem a Miroslavem Janouchem,
IČ 47783176
(dále jen nájemce)

V souladu s usnesením Rady města Liberec č. 232/05 ze dne 19.4.2005 uzavírají smluvní strany Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198, v čl. X., odst. č. 2,3,4 a 5 takto:

V čl. X. Dotace se stávající znění odst. č. 2, 3, 4 a 5 ruší a pro rok 2005 nahrazuje novým zněním odst. č. 2, 3, 4 a 5 takto:

2. Příspěvek na provoz plaveckého bazénu bude pronajímatelem poskytován dle schváleného rozpočtu Statutárního města Liberce v roce 2005 následujícím způsobem:

3. V roce 2005 bude pronajímatel hradit nájemci 60 % skutečně vynaložených nákladů na média po odpočtu nákladů placených podnájemci, maximálně však do výše 6.000 tis. Kč.

4. V roce 2005 bude pronajímatel hradit nájemci 80 % skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu maximálně do výše schválené plánem na příslušný rok, maximálně však do výše 4.239 tis. Kč.

5. V roce 2005 bude pronajímatel hradit nájemci 55 % skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti areálu Plaveckého stadionu, nejvýše do částky 550 tis. Kč.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Tento dodatek je účinný dnem podpisu oběma smluvními stranami. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

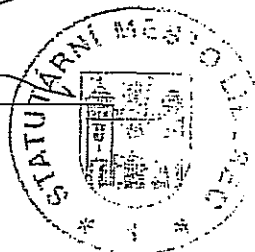
V Liberci dne: 4. 05. 2005

V Liberci dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jiří Kittner
primátor města



Jan Švec, jednatel
Miroslav Janouch, jednatel
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 485 103 010, www.bazen-info.cz

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198
uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,
IČ 262978
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1,
zastoupená jednatelem Janem Švecem a Miroslavem Janouchem,
IČ 47783176
(dále jen nájemce)

Provozování Plaveckého stadionu je provozováním veřejné služby, která je v zájmu Statutárního města Liberec. Z tohoto důvodu a v souladu s usnesením č. 215/05 Zastupitelstva města Liberec ze dne 24.11.2005 uzavírají smluvní strany Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198, kterým se mění čl. IV., VI., X. a XVI. takto:

V čl. IV. **Doba nájmu** se ruší odst. č. 1 a nahrazuje novým zněním takto:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou patnácti let, tj. od 1.1.2001 do 31.12.2015. Prodloužená platnost smlouvy platí pouze v případě, že nájemce bude investovat 12 mil. Kč na realizaci stavby druhého tobogánu v areálu Plaveckého stadionu s datem ukončení do 31.12.2008. Pokud nájemce nesplní podmínku vložení vlastních investic ve výši 12 mil. Kč do konce roku 2008, platnost smlouvy skončí původním datem 31.12.2010.

V čl. VI. **Výše nájemného** se stávající znění doplňuje o odstavec 5a) takto:

5a). Přestože pronajímatel splnil podmínku čl. VI., odst. č. 5., tj. investoval do 31.12.2005 částku 10.000.000,- Kč ke zhodnocení předmětu nájmu, jak je ujednáno v čl. XII. této smlouvy, bude za období od 1.1.2006 do doby platnosti nájemní smlouvy sjednáno roční nájemné ve výši 1,- Kč. Tato částka bude nájemcem uhrazena převodem na účet pronajímatele vždy do 30.10. každého roku, za který má být placena.

V čl. X. **Dotace** se stávající znění odst. č. 3, 4 a 5 ruší a nahrazuje novým zněním takto:

3. 60 % skutečně vynaložených nákladů na média po odpočtu nákladů placených podnájemci;
4. 80 % skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu maximálně do výše schválené plánem na příslušný rok, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak;
5. 55 % skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti areálu Plaveckého stadionu, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak.

V čl. **XVI. Přechodná ustanovení** se stávající znění doplňuje o odstavec č. 6 takto:

6. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení tohoto nájemního vztahu k 31.12.2015 (viz čl. IV., odst. č 1) bude investice nájemce do stavby druhého tobogánu za 1,-Kč převedena do majetku pronajímatele. V případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele před tímto datem má nájemce právo na úhradu alikvótní části z výše uvedené investice.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

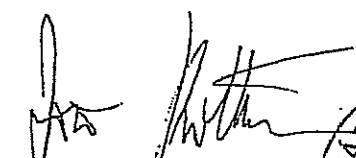
Tento dodatek je účinný od 1. ledna 2006.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

V Liberci dne: - 7. 12. 2005

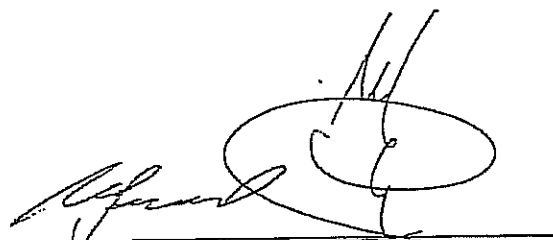
V Liberci dne: 12/12/2005

Pronajímatel:


Ing. Jiří Křivner
primátor města



Nájemce:


Jan Švec, jednatel
Miroslav Janouch, jednatel
JESTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 485 103 010, www.bazen-info.cz

Dodatek č. 5
k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198
uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,
IČ 262978
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1,
zastoupená jednatelem Janem Švecem a Miroslavem Janouchem,
IČ 47783176
(dále jen nájemce)

Provozování Plaveckého stadionu je provozováním veřejné služby, která je v zájmu Statutárního města Liberec. Z tohoto důvodu a v souladu s usnesením č. 119/06 Zastupitelstva města Liberec ze dne 29.6.2006 uzavírají smluvní strany Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198, kterým se mění čl. X takto:

V čl. X. Dotace se stávající znění odst. č. 4 doplňuje takto:

4. 80 % skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu maximálně do výše schválené plánem na příslušný rok, pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak. V roce 2006 bude z celkových schválených prostředků ve výši 2.288.000,- Kč poskytnuta část skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu ve výši 1.200.000,- Kč formou investice. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

Tento dodatek je účinný ode dne podpisu obou smluvních stran.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

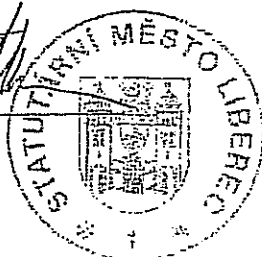
V Liberci dne: 28. 07. 2006

V Liberci dne: 31. 07. 2006

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jiří Kittner
primátor města



Jan Švec, jednatel
Miroslav Janouch, jednatel
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1.
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 485 103 010, www.bazen-info.cz

DODATEK Č. 6
k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198

uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
IČ 262 978
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
ve věcech smluvních zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem,
vedoucím odboru školství, kultury a sportu
(*dále jen pronajímatel*)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.
se sídlem: Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1
IČ 4778 3176
zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030
zastoupená p. Janem Švecem a p. Miroslavem Janouchem, jednatelem společnosti
(*dále jen nájemce*)

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 169/07 ze dne 25. října 2007 uzavírají smluvní strany dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198 následovně:

V čl. X. Dotace se stávající znění odst. č. 4 doplňuje takto:

V roce 2007 bude příspěvek na opravy a údržbu navýšen o částku 800.000,- Kč, kterou je nájemce povinen vyúčtovat spolu s ostatními zálohami na rok 2007, a to nejpozději do 28. února 2008.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích. Účinný je dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

V Liberci dne: - 2 11. 2007

Za pronajímatele:



Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství, kultury a sportu

V Liberci dne: 17/11/2007
Za nájemce:

Jan Švec, jednatel

Miroslav Janouch, jednatel

Dodatek č. 7
k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198

uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČ 262 978

zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
ve věcech smluvních zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem,
vedoucím odboru školství, kultury a sportu
(*dále jen pronajímatel*)

a

JESTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.

se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1

IČO 477 83 176

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030
zastoupená p. Janem Švecem a p. Miroslavem Janouchem, jednatelem společnosti
(*dále jen nájemce*)

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 129/08 ze dne 26. června 2008 uzavírají smluvní strany dodatek č. 7 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198 následovně:

V čl. X. Dotace se stávající znění odst. č. 4 doplňuje takto:

V roce 2008 bude příspěvek na opravy a údržbu navýšen o částku 176.648,- Kč, tj. na celkovou částku 2.304.479,- Kč, kterou je nájemce povinen vyúčtovat spolu s ostatními zálohami na rok 2008, a to nejpozději do 28. února 2009.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Účinný je dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

V Liberci dne: 17. 07. 2008

Za pronajímatele:



Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství, kultury a sportu

V Liberci dne: 21. 7. 2008

Za nájemce:

Jan Švec, jednatel

Miroslav Janouch, jednatel

JESTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r. o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 425 103 010, www.beser-info.cz

Dodatek č. 8
k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198
uzavřený mezi stranami:

Statutární město Liberec,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
IČ 262978
zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
ve věcech smluvních zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem,
vedoucím odboru školství, kultury a sportu
(dále jen pronajímatel)

a

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
se sídlem Tržní nám. 1338, 460 01 Liberec 1,
IČ 47783176
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka
4030
zastoupená Janem Švecem, jednatelem
(dále jen nájemce)

V souladu s usnesením Rady města Liberce č. 148/09 ze dne 17. 3. 2009 a v souvislosti se
zákonem č. 302/2008 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané
hodnoty se uzavírá Dodatek č. 8 k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 (včetně dodatků č. 1 – 7).
Stávající znění čl. VI. Výše nájemného, odst. 5 se nahrazuje novým textem takto:

VI. Výše nájemného

5) Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude pronajímatelem investována do 31.12.2005
částka 10.000.000,- Kč ke zhodnocení předmětu nájmu, jak je ujednáno v čl. XII. této smlouvy,
bude za období od 1.1.2006 do 31.3.2009 nájemné 1,- Kč ročně. Od 1.4.2009 je roční nájemné
stanoveno na 1.000,- Kč vč. DPH.

Pro rok 2009 zaplatí nájemce alikvotní část nájemného za 9 měsíců, tj. částku 750,- Kč vč. DPH.
Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy do 31.10. každého roku, za který má být placeno.

Dále se zrušuje čl. VI. , odst. 5a).

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po
jednom stejnopisu.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

V Liberci dne 14.4.2009

Za pronajímatele:



.....
Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství, kultury a sportu

V Liberci dne 14.4.2009

Za nájemce:

.....
JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, spol. s r.o.
Tržní nám. 1338, LIBEREC 1
DIČ: CZ47783176, IČO: 47783176
Tel.: 485 183 010, www.dazen-info.cz
Jan Švec, jednatel



Dodatek č. 9
k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 uzavřené dne 28. prosince 2000
mezi smluvními stranami:
(dále jen „Dodatek“)

Statutární město Liberec

IČ: 262 978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, PSČ: 460 01

jednající Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

obchodní společnost

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.

IČ: 477 83 176

se sídlem Liberec 1, Tržní nám. 1338, PSČ: 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030

jednající Miroslavem Janouchem a Janem Švecem, jednateři

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „Smluvní strany“)

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely 28. prosince 2000 Nájemní smlouvu č. 3800/00/0198 (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1 – 8 mění tak, jak je uvedeno ve čl. 2 tohoto Dodatku s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

Článek 2
Změna nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že se doplňuje čl. I. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 8 o následující odstavce 2 a 3, a to tak, že zní:

„2. Pronajímatel je rovněž vlastníkem přístavby plaveckého bazénu s objekty SO 01 výukový bazén, SO 02 zpevněné plochy, SO 03 venkovní kanalizace, SO 04 trafostanice,

3. Dále je Pronajímatel vlastníkem příslušenství a technologických částí popsaných v projektové dokumentaci č. r.č.1.13/2.1.00/27.01140, jež je přílohou tohoto Dodatku."

2. Smluvní strany se tímto dohodly, že se doplňuje čl. III. o odst. 6, 7 a 8 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 8, který zní:

„6. Pronajímatel uzavřel dne 4.6.2012 se společností WARMINIS, spol. s r.o. Smlouvu o dodávce tepelné a elektrické energie č. 2/2012 (dále jen „Energetická smlouva“) jejímž předmětem je mimo jiné dodávka elektrické a tepelné energie do Přístavby. Nájemce tímto bere tuto skutečnost na vědomí a souhlasí s ní.

7. Nájemce je povinen hradit zálohy za dodávky tepelné a elektrické energie v souladu a dle Přílohy č. 3/2013 k Energetické smlouvě na základě zálohové faktury vystavené Pronajimatelem Nájemci. V případě, že dojde ke změně této Přílohy č. 3/2013 k Energetické smlouvě či bude nahrazena přílohou novou se Nájemce zavazuje hradit zálohy za dodávky tepelné a elektrické energie dle takto změněné či nahrazené Přílohy č. 3/2013 Energetické smlouvy.

8. Pronajímatel je povinen provést vyúčtování dodávky elektrické a tepelné energie v souladu a dle podmínek stanovených v Energetické smlouvě a poskytnout je Nájemci. Na základě takto provedeného vyúčtování vystaví Pronajímatel Nájemci konečnou fakturu za příslušné kalendářní období.

3. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. VI. v odst. 5 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 8, takto:

„5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu vymezený v čl. I. odst. 1 (původní plavecký bazén) činí 35.000 Kč včetně DPH a nájemné za přístavbu činí 29.000 Kč včetně DPH ročně. Takto sjednané nájemné je splatné na účet Pronajímatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené s datem uskutečnění zdanitelného plnění 31. října kalendářního roku, za který má být zaplaceno se splatností 14 dní.“

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že se doplňuje čl. X. o odst. 12 a 13 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1-8, které zní:

„12. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude čtvrtletně v každém roce trvání této nájemní smlouvy, dle schváleného rozpočtu Statutárního města Liberec, poskytovat Nájemci též příspěvek na Přístavbu, a to následujícím způsobem:

- 60% skutečně vynaložených nákladů na média Přístavby (mimo tepelné a elektrické energie a plynu);
- 80% skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu Přístavby;

- 55% skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti Přístavby.
- 75% skutečně vynaložených nákladů na média Přístavby (plyn, tepelná a elektrická energie)“

„13. Provoz přístavby je podmíněn poskytnutím příspěvku na Přístavbu dle čl. X odst. 12 této smlouvy

Tyto náklady budou hrazeny dle čl. X odst. 7–9.

5. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Článek 3 Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tento Dodatek je sepsán ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
3. Není-li stanoveno jinak, mají veškeré výrazy a názvy použité v tomto Dodatku stejný význam jako výrazy a názvy použité v Nájemní smlouvě.
4. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tento Dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany tímto konstatují, že Nájemce převzal Přístavbu ke zkušebnímu provozu dne 1. září 2012.
6. Dle smlouvy o poskytnutí dotace č. LB/1140/S týkající se monitorovacích indikátorů vyplývá, že je povinností nájemce zřídit 2 pracovní místa, která vzniknou v přímé souvislosti s projektem. Podmínkou pro vykázání takového pracovního místa je uzavření pracovně právního vztahu.

Nově vytvořená pracovní místa musí být při případné kontrole doložena těmito doklady:

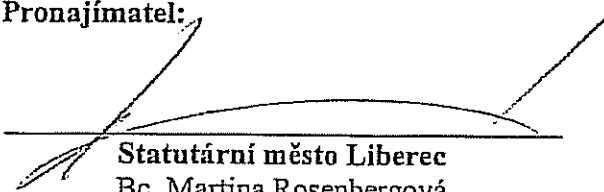
- a) Pracovní smlouvy (případně i dodatky o prodloužení pracovních smluv) zaměstnanců na nově (v souvislosti s projektem) vzniklých pozicích;
- b) Prosté kopie dokladů předkládaných OSSZ (ČSSZ) o odvodech na sociální zabezpečení u zaměstnanců na nově (v souvislosti s projektem) vzniklých pozicích;
- c) Přehled o výši pojistného a seznam zaměstnanců s vyznačením osob zaměstnaných na základě DPČ za období od nástupu nových zaměstnanců do posledního dne měsíce předcházejícího podání monitorovací zprávy (pokud je relevantní);

- d) Seznam pracovních pozic vytvořených v souvislosti s projektem s uvedením konkrétních pracovníků na jednotlivých pozicích a s vyznačením období, kdy daný pracovník na pracovní pozici působil (datum nástupu, příp. datum ukončení pracovního poměru).
7. Udržitelnost indikátoru je vykazována prostřednictvím ročních pracovních jednotek. Roční pracovní jednotky odpovídají přepočtenému počtu zaměstnanců za období dvanácti měsíců. Povinností je zachovat nově vytvořená pracovní místa, která vznikla v souvislosti s projektem a k jejichž vzniku zavazuje Smlouva o poskytnutí dotace po celou dobu udržitelnosti projektu. V období sledování udržitelnosti projektu probíhají kontroly spočívající v následném ověřování dodržování podmínek uvedených ve Smlouvě. Kontroly spočívají ve fyzické kontrole, jejíž součástí je i kontrola souvisejících dokladů, a probíhají v režimu veřejnosprávních kontrol. Následné kontroly mohou být také opakované v závislosti na složitosti projektu, případně ohrožení výsledků realizace projektu. Ze strany nájemce je nutná součinnost při výše zmíněných kontrolách, a to zejména v poskytnutí náhledu originálních mzdových a účetních dokladů, dále ve zpřístupnění proužků pro fyzickou kontrolu na místě.
8. Pokud vznikne pronajímateli povinnost vracet finanční prostředky či jiný finanční postih vůči poskytovateli dotace v důsledku porušení závazku v čl. 3 odst. 6 tohoto dodatku ze strany nájemce, zavazuje se nájemce tuto sankci převzít a pronajímateli ji uhradit.
9. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
10. Záměr nájmu dle tohoto dodatku byl řádně vyvěšen na úřední desce v termínu od 2. 5. 2013 do 20. 5. 2013 a následně schválen dne 30. května 2013 usnesením č. 95/2013 na pátém zasedání zastupitelstva města Liberec.

V Liberci dne 3.7.2013 2013

V Liberci dne 2.7.2013 2013

Pronajímatel:



Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová
Primátorka

Nájemce:



JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Miroslav Janouch
jednatel



JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Jan Švec
jednatel

Příloha č. 3/2013 ke smlouvě o dodávce tepelné a elektrické energie č. 2/2012

Dohoda o zálohách pro rok 2013

1. Dodavatel: Warmnis spol. s r.o.
se sídlem: Ovočná 157/2, 460 06 Liberec 6
zastoupená: Ing. Jiřím Lenkvíkem, jednatelem společnosti
registrovaná v obchodním rejstříku soudu u KS Ústí n.L., oddíl C, číslo vložky 983
IČ: 43224679
DIČ: CZ 43224679
číslo účtu: 1805094723/0300

(dále jen „dodavatel“)

2. Odběratel: Statutární město Liberec
se sídlem: Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
zastoupené: Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou SML
IČ: 002 62 978

(dále jen „odběratel“)

I. Ve čl. III.2. Přílohy č.2/2012 se smluvní strany se dohodly, že odběratel dodavateli bude poskytovat dílčí platby ročního plnění za dodávku tepelné a elektrické energie ve formě měsíčních záloh.

II. Jednotlivé měsíční zálohy jsou splatné vždy k 10 dni příslušného měsíce na výše uvedený účet dodavatele. Variabilní symbol pro dodávku tepelné energie pro odběrné místo Galerie: 20121. Variabilní symbol pro dodávku elektrické energie pro odběrné místo Galerie: 20122. Variabilní symbol pro dodávku tepelné energie pro odběrné místo Bazén: 13381. Variabilní symbol pro dodávku elektrické energie pro odběrné místo Bazén: 13382.

III. Odběratel se zavazuje hradit zálohy za dodávku tepelné energie v dohodnutých termínech.

Datum splatnosti	výše zálohy	variabilní symbol
10.02.	297 850 Kč	20121
10.03.	257 600 Kč	20121
10.04.	161 000 Kč	20121
10.05.	140 300 Kč	20121
10.06.	113 850 Kč	20121
10.07.	101 200 Kč	20121
10.08.	101 200 Kč	20121
10.09.	117 300 Kč	20121
10.10.	170 200 Kč	20121
10.11.	209 300 Kč	20121
10.12.	290 950 Kč	20121

Datum splatnosti	výše zálohy	variabilní symbol
10.02.	260 150 Kč	20122
10.03.	260 150 Kč	20122
10.04.	260 150 Kč	20122
10.05.	260 150 Kč	20122
10.06.	260 150 Kč	20122



10.07.	434 390 Kč	20122
10.08.	434 390 Kč	20122
10.09.	260 150 Kč	20122
10.10.	260 150 Kč	20122
10.11.	260 150 Kč	20122
10.12.	260 150 Kč	20122

Datum splatnosti	výše zálohy	variabilní symbol
10.01.	361 100 Kč	13381
10.02.	370 300 Kč	13381
10.03.	355 350 Kč	13381
10.04.	284 050 Kč	13381
10.05.	272 550 Kč	13381
10.06.	239 200 Kč	13381
10.07.	230 000 Kč	13381
10.08.	230 000 Kč	13381
10.09.	202 400 Kč	13381
10.10.	292 100 Kč	13381
10.11.	350 750 Kč	13381
10.12.	397 900 Kč	13381

Datum splatnosti	výše zálohy	variabilní symbol
10.01.	188 760 Kč	13382
10.02.	188 760 Kč	13382
10.03.	188 760 Kč	13382
10.04.	188 760 Kč	13382
10.05.	188 760 Kč	13382
10.06.	188 760 Kč	13382
10.07.	188 760 Kč	13382
10.08.	188 760 Kč	13382
10.09.	113 740 Kč	13382
10.10.	188 760 Kč	13382
10.11.	188 760 Kč	13382
10.12.	188 760 Kč	13382

V Liberci dne

Za dodavatele:

WARMNIS spol. s r. o.
LIBEREC (1)

Za odběratele:

21. 01. 2011

podpis a (razítko).....

Warmnis spol. s r.o.
Ing. Jiří Lenkvík (jednatel)

podpis a (razítko).....

Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová (primátorka)





Dodatek č. 10

k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 uzavřené dne 28. prosince 2000

mezi smluvními stranami:

(dále jen „Dodatek“).

Statutární město Liberec

IČ: 262 978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, 460 01

jednající Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou

ve věcech smluvních Ing. Jiřím Rutkovským, náměstkem primátorky

(dále jen „Pronajímatel“)

a

obchodní společnost

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.

IČ: 477 83 176

se sídlem Liberec 1, Tržní nám. 1338, 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030

jednající Miroslavem Janouchem a Janem Švecem, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „Smluvní strany“)

V souladu s usnesením 21. Rady města Liberec č. 952/2013 ze dne 25. 11. 2013 se uzavírá Dodatek č. 10 k nájemní smlouvě č. 3800/00/0198 (včetně dodatků č. 1 – 9).

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely 28. prosince 2000 Nájemní smlouvu č. 3800/00/0198 (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1 – 9 mění tak, jak je uvedeno ve čl. 2 tohoto Dodatku s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

Článek II Změna nájemní smlouvy

Zahájení projektu Bazén Liberec proběhlo schválením zastupitelstva města č. 242/09 dne 26. 11. 2009. V projektové dokumentaci však nebylo řešeno vnitřní vybavení bazénu, které bylo nutné pro zprovoznění bazénu tak, aby byly splněny podmínky dotační smlouvy. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebně – montážních prací nutných pro zprovoznění Přístavby, uvedených v příloze č. 1 k tomuto dodatku, na náklady nájemce. Pronajímatel tímto souhlasí, aby tyto náklady nájemce v celkové výši 996 084 Kč byly nájemci uhrazeny na základě faktury č. 20130319 ze dne 12. 9. 2013, a to do 31. 12. 2013.

Smluvní strany se dohodly, že se doplňuje č. 1. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 -9 o následující odstavce 4 a to tak, že zní:

4. Pronajímatel je rovněž vlastníkem dovybavení přístavby dle přílohy č. 1 tohoto dodatku.

Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají zachována.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

Příloha:

1/ stavebně – montážní práce nutné pro zprovoznění Přístavby

V Liberci dne 18. 12. 2013

Za pronajímatele:



Statutární město Liberec

Ing. Jiří Rutkovský
náměstek primátorky

V Liberci dne 18. 12. 2013

Za nájemce:

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.

Miroslav Janouch
jednatel

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.
Sídlo: 463 01, 1338, LIBEREC 1
DI: 523343176, IČO: 4733176
Tel: 463 304 019, www.jepinfo.cz

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r. o.

Jan Švec
jednatel

říloha č. 1 stavebně – montážní práce nutné pro zprovoznění Přístavby

vestavěné zařízení - dětská sauna	56 542 Kč
úprava zabezpečení v souvislosti s přístavbou	42 510 Kč
rozvody mycí vody - přístavba	6 413 Kč
zabudovaný světelný informační řádek	163 301 Kč
vestavěné zařízení přístavba - stanoviště plavčíků a šatna potápěčů	54 153 Kč
výplň dveří pro záchrannou službu	18 600 Kč
palubková stěna - dětská sauna	6 700 Kč
stavební práce - louka, v souvislosti s přístavbou	274 500 Kč
rekonstrukce potrubí dětského bazénku na louce	49 917 Kč
elektroinstalační práce - přístavba	7 593 Kč
podlahářské práce - dětská sauna	18 600 Kč
dokončení dětského WC - přístavba	65 385 Kč
telefonické a datové rozvody - dětská sauna	8 668 Kč
vestavěná časomíra - přístavba	47 350 Kč
nerezové prvky - přístavba	25 700 Kč
vestavěné zařízení - šatna potápěči	38 000 Kč
zvýšení výkonu úpravny pro slanou vřívkou	80 260 Kč
dmychadlo pro slanou vřívku	24 650 Kč
valouny - Kneippův chodník	6 015 Kč
madlo a závěs - dětská sauna	1 227
Celkem	996 084 Kč