SMLOUVA č.: 132/2019

ID

SMLOUVA

o nájmu prostorů, místností a movitých věcí, včetně souvisejících služeb

I. Smluvní strany

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.
se sídlem Ruská 3077/135, 700 30 Ostrava - Zábřeh
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2600
zastoupená panem Ing. Liborem F o l w a r c z n y m, Ph.D., MBA , předseda představenstva
a panem Ing. Jaroslavem K o v á ř e m, místopředsedou představenstva
IČ: 25911368
DIČ: CZ25911368
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.: 42272004/2700
(dále jen „**pronajímatel**")

a

Sdružení sportovních klubů Vítkovice, z.s.
se sídlem Závodní 2891/86, Ostrava – Vítkovice, PSČ 703 00
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka L 18
zastoupené panem Oldřichem Z v o l á n k e m, předsedou výkonné rady
IČ: 00534544
DIČ: CZ00534544
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, 409 376 2001 /5500
(dále jen „**nájemce**")

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektů střediska Městský stadion v Ostravě Vítkovicích (dále jen „MěS").
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá (přenechává k dočasnému užívání) nájemci prostory (dále jen „ předmětné prostory") nacházející se v Městském stadionu v budově SO 003 včetně věcí movitých a dodávek energií.
3. Předmětné prostory jsou uvedeny v tabulce objektu – Legendy místností, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu dle čl. II. této smlouvy bude používat jako sportovní a administrativní zázemí.

2. Nájemce prohlašuje, že k účelu nájmu je oprávněn v souladu s vydanými živnostenskými, popř. jinými oprávněními.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu dle čl. II. této smlouvy způsobem obvyklým pro činnost uvedenou v bodě 1. nepoškozujícím práva pronajímatele tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
4. Tato smlouva nahrazuje smlouvu z 3.9.2012 včetně souvisejících dodatků.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.10.2019
2. Nájemní smlouva může skončit jen za podmínek uvedených v článku VII. této smlouvy.

V. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor vč. věcí movitých činí měsíčně 3 492,30,- Kč + příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za příslušný kalendářní měsíc se považuje za dílčí zdanitelné plnění dle § 21, odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii, vodu, teplo a telefonní hovory. Částky za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a teplo budou fakturovány měsíčně dle skutečné spotřeby po odečtu z měřících zařízení a na základě platných cen distributorů. Částka za odběr tepla bude hrazena dle skutečné ceny za 1 m2 platné pro měsíc, ve kterém bylo teplo odebráno vč. příslušné sazby DPH platné ke dni zdanitelného plnění. Refakturovaná částka za 1 m2 /měsíc bude stanovena obstaravatelem z celkového měřeného odběru tepla pro celý areál Městského stadionu a to jako podíl vytápěné plochy odběratele v m2 k celkové vytápěné ploše v m2 SO 003 v areálu Městského stadionu. Současně je odběratel povinen uhradit náklady spojené se zajištěním spotřeby energií a to formou paušálu ve výši 100,-Kč bez DPH za měsíc.
3. Elektrická energie, voda a teplo se považuje podle § 4 odst. 2 cit. zákona o DPH za zboží, s tím, že tato zdanitelná plnění se považují za uskutečněná dle § 21 odst. 6 písm. b) cit. zákona o DPH ke dni zjištění skutečné spotřeby. Spotřeba elektrické energie, tepla a vody bude zjišťována pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Částka za poskytnuté telefonní služby bude refakturována samostatně, a to na základě výpisu hovorného.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel poskytne nájemci službu internetového připojení o rychlosti 10/10Mbit/s. Částka za poskytnutou službu internetového připojení, činí 1 500,-Kč/měsíc a bude fakturována měsíčně, včetně příslušné sazby DPH, platné ke dni zdanitelného plnění.

5. Pronajímatel vystaví nájemci k poslednímu dni každého kalendářního měsíce daňový doklad – fakturu se splatností 14 dnů.
6. V případě nezaplacení faktury v dohodnuté lhůtě je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Ujednání o opravách a škodách

1. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory vč. movitých věcí, jejichž pronájem je předmětem této smlouvy, si prohlédl, že jsou bez zjevných vad a že jsou způsobilé, aby je nájemce užíval pro účel pronájmu sjednaný v této smlouvě. Nájemce se je zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s nimi řádně a v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen hradit úhradu za nájem a související služby dle této smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých nebytových prostor a movitých věcí, včetně drobných oprav a údržby. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se bude podpůrně řídit ust. §§ 5 a 6 vládního nařízení č. 258/1995 Sb. V případě, že vládní nařízení bude novelizováno nebo pozbude platnosti, obě strany se dohodnou na nové definici drobných oprav a údržby. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav.
3. Nájemce byl seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektů, technologie a používaných látek. Nájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.
4. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v pronajatých a přilehlých nebytových prostorách.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních užívacích, nájemních a vlastnických práv v budovách, ve kterých se nachází předmět pronájmu. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním nebytových prostorů nedocházelo k porušení (znehodnocování) životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
6. Způsobí-li nájemce na předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné, je škodu povinen nahradit v penězích.

VII. Skončení nájmu

1. Dohodou
2. Výpovědí

Ad 2)

- Výpověď musí být písemná. Každá ze smluvních stran může vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 3 měsíců a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po jejím odeslání.

VIII. Ostatní ujednání

1. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy.
2. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat pronajaté prostory dle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu či jinému užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat úklid a dodržovat „ Závazné podmínky pro provádění činnosti nájemce z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí", které jsou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce sjednané v této smlouvě.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést alespoň 1x ročně kontrolu stavu pronajatých prostor.
6. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad pravidelné revize pronajatých instalovaných elektrických spotřebičů v souladu s platnými právními předpisy. Potvrzení o provedených revizích je pronajímatel oprávněn si kdykoliv vyžádat.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
2. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlašenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.

V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Smluvní strany prohlašují, že § 577 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
4. Dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí.
6. Nájemce bere na vědomí, že společnost VÍTKOVICE ARÉNA, a.s. je dle zákona č. 340/2015 Sb. osobou, která je povinna uveřejňovat smlouvy v registru smluv. V rámci tohoto uveřejnění budou z uveřejnění v registru smluv vyloučena metadata týkající se ceny, či hodnoty předmětu smlouvy, jelikož tyto informace (jakož i případně více takto uveřejněných informací zároveň) jsou obchodním tajemstvím společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.
7. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.10.2019

V Ostravě dne 18. 11. 2019

Za pronajímatele:

Ing. Libor Folwarczny, Ph.D., MBA
předseda představenstva

Ing. Jaroslav Kovář
místopředseda představenstva

Za nájemce:

Oldřich Zvolánek
předseda výkonné rady

příloha č. 1

SO 003 B - 2NP - místnosti v pronájmu SSK Vítkovice		
místnost č.	název	m2
2.32	šatna dospělí - ženy	35,84
2.33	sprchy + umývárna	11,92
2.34	WC	8,07
2.35	šatny žáci - dívky	30,38
2.36	šatny dospělí - muži	35,75
2.37	sprchy + umývárna	11,20
2.38	WC	8,60
2.39	šatny žáci - chlapci	31,06
2.47	ubytování - předsíň	5,99
2.48	ubytování - WC + sprcha	2,71
2.49	ubytování - pokoj	11,53
2.50	ubytování - předsíň	5,48
2.51	ubytování WC + sprcha	2,71
2.52	ubytování - pokoj	12,03
2.53	ubytování - předsíň	7,40
2.54	ubytování WC + sprcha	2,71
2.55	ubytování -pokoj	14,28
	celkem	**237,66**