

SMLOUVA O NÁJMU

kteřou uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

městský obvod Polanka nad Odrou

se sídlem: 1. května 1/2A, 725 25 Ostrava - Polanka nad Odrou
zastoupený: starostou městského obvodu p. Pavlem Bochniou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Ostrava
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
ve věcech provozních oprávněn k jednání: Ivan Kubica
telefon: 606044997
e-mail: sportovnihala@polanka.cz

(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola Heleny Salichové Ostrava – Polanka nad Odrou, Heleny Salichové 816, příspěvková organizace

se sídlem: Heleny Salichové 816, 725 25 Ostrava – Polanka nad Odrou
zastoupená: RNDr. Josefem Teprem, datum narození 14. 4. 1950, statutární orgán, ředitel
IČO: 750 29 162

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Účelem této smlouvy je závazek pronajímatele umožnit nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou konat v zařízení specifikovaném v čl. II. této smlouvy **sportovní akce** a závazek nájemce zaplatit pronajímateli za užívání zařízení za podmínek stanovených touto smlouvou.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti stavby občanského vybavení č. p. 1275 na pozemku par. č. 2355/19, který je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2098 pro k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava.
2. Předmětem nájmu je stavba občanského vybavení č. p. 1275 (dále jen „budova“) v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava, a to:
 - v 1. nadzemním podlaží tělocvična, šatny, umývárny a WC a v 2. nadzemním podlaží šatna, umývárna, WC, přesná specifikace těchto prostor je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Vše, co je uvedeno v tomto odstavci, je dále společně označeno pro účely této smlouvy jako „předmět nájmu“.

Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i společné prostory budovy, které jsou nezbytné k přístupu do předmětu nájmu.

3. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2 tohoto článku v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se užívat

jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat v souladu s touto smlouvou jako řádný hospodář a platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné v jednorázové výši **210.000 Kč/rok**. Nájemné je splatné v jedné splátce vždy v měsíci listopadu každého běžného roku. Splatnost faktury je 14 dní od jejího vystavení. Dle zákona o DPH se jedná o osvobozené plnění.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to dodávku tepla, teplé vody, dodávku vody a el. energie.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.
2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíců v rozsahu dle písemné objednávky zaslané pronajímateli.
3. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předcházejícího souhlasu pronajímatele.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, zejména dodávky elektrické energie, tepla a vody. **Teplota v hale nesmí klesnout pod 15°C.**
2. Předat předmět nájmu v provozuschopném stavu tak, aby vyhovovaly účelu pronájmu.
3. Zabezpečit úklid a čistotu pronajatých i ostatních prostor budovy.
4. Pronajímatel má právo požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
5. Zpřístupnit předmět nájmu uvedeného v čl. II. dle požadavků nájemce.
6. Nahradit dle možností zrušené hodiny ze strany pronajímatele z důvodu konání jiné akce, opravy nebo jiné skutečnosti v nejbližším možném termínu, avšak s ohledem na již hotový časový plán pronájmu.
7. Vybavit šatny teplou tekoucí vodou, zpřístupnit sociální zařízení, která jsou čistá a hygienicky nezávadná.
8. Podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 1 písm. b) je provoz objektu uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy začleněn do kategorie provozované činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím. O této skutečnosti bude pronajímatel nájemce informovat a dále bude nájemci poskytnuta příslušná požární dokumentace, ve které je řešeno mimo jiné dodržování povinností v souvislosti s tímto nebezpečím. Pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce s věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními v předmětu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu s péčí řádného hospodáře.

2. Respektovat požadavek a právo pronajímatele po dohodě s nájemcem na zrušení předem objednaných hodin v pronajatém předmětu nájmu za účelem konání jiné akce, opravy nebo jiné skutečnosti, kterou pronajímatel dá nájemci na vědomí minimálně 15 dnů předem.
3. Nájemce není oprávněn provést v předmětu nájmu stavební ani jiné úpravy.
4. Nepožadovat náhradu za neobsazené hodiny, které nebyly z jeho strany minimálně 15 dnů předem zrušeny nebo obsazeny.
5. Předem a včas (min. 15 dnů předem) informovat správce budovy o požadovaných změnách plánovaných hodin pronájmů. V případě pozdního nahlášení nemusí být požadavku vyhověno.
6. Předávat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém mu byl pronajat. Veškeré škody způsobené svou činností je nájemce povinen okamžitě nahlásit správci sportovní haly nebo pověřeným osobám a neprodleně je odstranit na vlastní náklady nebo po dohodě uhradit škodu.
7. Dodržovat Provozní řád budovy (**Příloha 4**).
8. Dodržovat bezpečnostní a požární předpisy (zejména respektovat přísný zákaz kouření v celé budově). V celé budově je zákaz manipulace s otevřeným ohněm a je zakázáno používat jakoukoliv zábavní pyrotechniku včetně zařízení na výrobu kouřových efektů. Současně s podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že s nimi byl seznámen a dále je povinen dodržovat zásady nakládání se svěřenými klíči.
9. Dbát na pořádek a čistotu na chodbách a v předmětu nájmu.
10. Dbát na bezpečnost osob, které využívají předmět nájmu.
11. V případě použití rozhlasového ozvučení budovy, zajistit náležitě poučenou osobu jediné ve spolupráci s pracovníkem budovy.
12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
13. Při utkáních zajistit zdravotní lékařskou službu a pořadatelskou službu. Vedoucí pořadatelské služby bude seznámen s rozmístěním hasicích přístrojů, parkovacími místy, únikovými a příjezdovými cestami pracovníkem konajícím v budově službu.
14. Provádět svépomocí úpravu a údržbu povrchu tělocvičny při utkáních a trénincích dle pokynů zaměstnanců ÚMOB Polanka nad Odrou.
15. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob, ihned ohlásit správci budovy.
16. Při používání el. spotřebičů je nájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem a dodržovat zákaz používání el. spirál a infrazářičů. Zacházet se spotřebiči v souladu s návodem daným výrobcem.
17. V předmětu nájmu je zakázáno používat vlastní elektrospotřebiče.
18. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody způsobené na majetku pronajímatele při jeho činnosti, vzniklé nedbalostí nebo úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny nájemcem nebo třetí osobou.
19. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., o požární prevenci a vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu nájmu a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za škody způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.
20. Nájemce bezodkladně informuje pronajímatele o závadách v oblasti požární ochrany a BOZP, které sám nemůže odstranit resp., které by mohly ohrozit bezpečnost přítomných osob.
21. Nájemce nesmí provést jakýkoliv zásah do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v předmětu nájmu.
22. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (a/nebo dodavatelům) přístup do předmětu nájmu za účelem plnění povinností pronajímatele v souladu s touto smlouvou.

Čl. VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 2. 2017**.
6. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
8. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

Čl. VIII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada městského obvodu Polanka nad Odrou dne **28. 12. 2016** svým usnesením č. **834/56**.

V Ostravě – Polance nad Odrou, dne:.....

V Ostravě – Polance nad Odrou, dne:.....

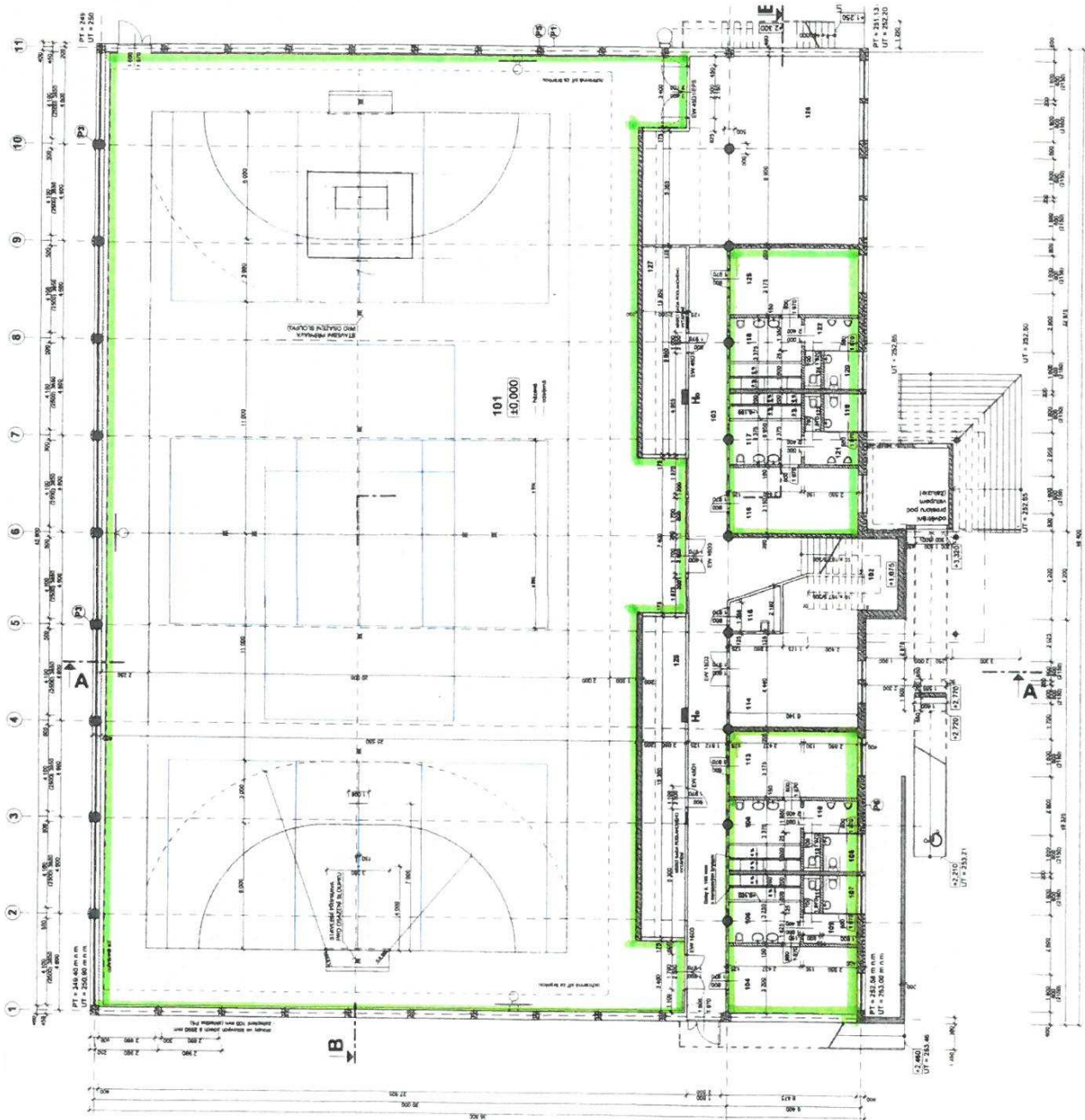
.....
Pavel Bochnia, starosta
městského obvodu Polanka nad Odrou

.....
RNDr. Josef Teper, ředitel

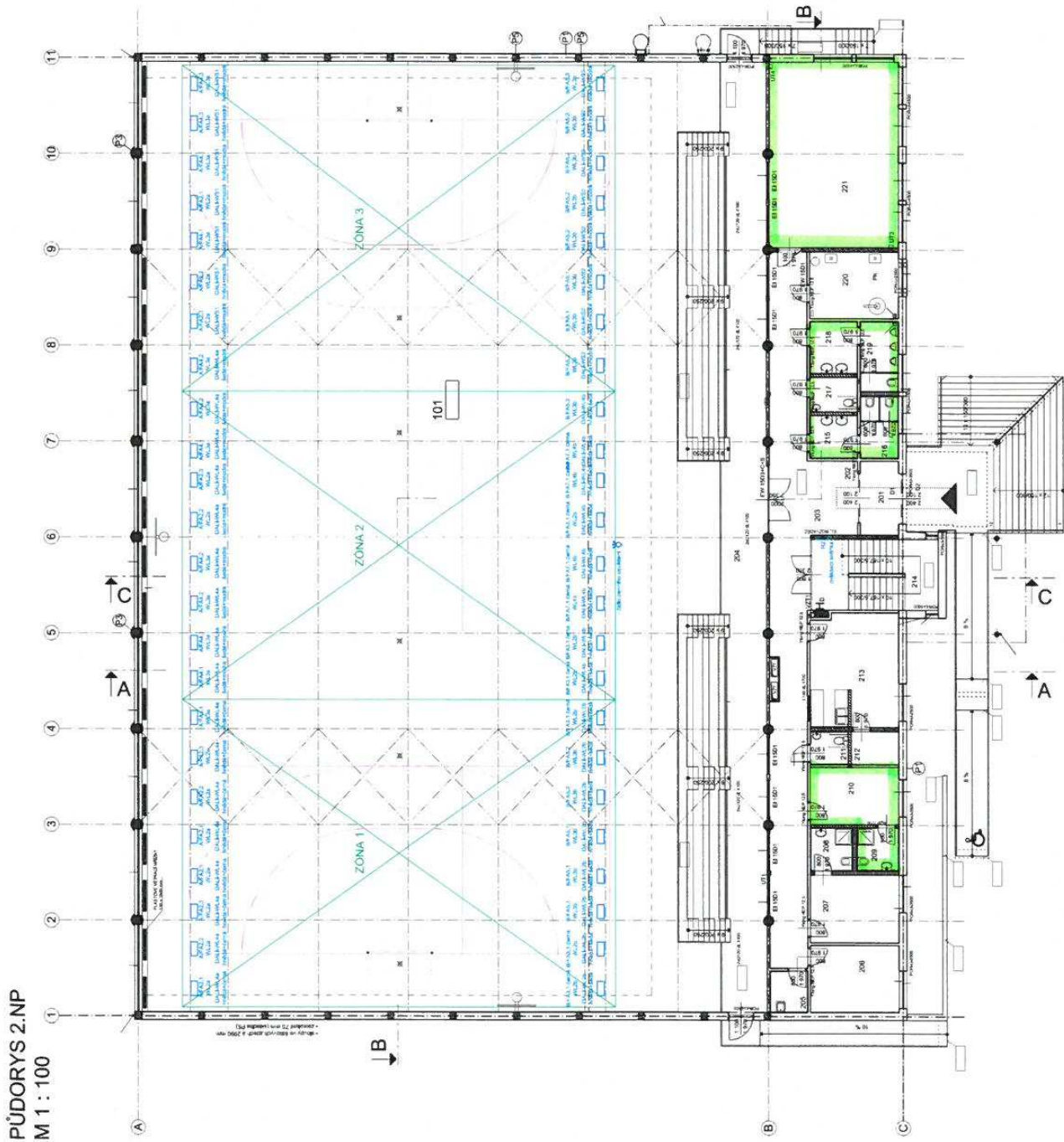
Příloha č. 1

| Č. M. | Druh místnosti | m ² |
|---------------|------------------|----------------|
| 101 | tělocvična | 1197,03 |
| 104 | šatna | 19,64 |
| 105 | umývárna | 11,17 |
| 106 | umývárna | 11,60 |
| 107 | WC ZTP | 2,93 |
| 108 | WC ZTP | 2,93 |
| 109 | předsíň WC | 3,70 |
| 110 | předsíň, pisoáry | 4,02 |
| 111 | WC ženy | 1,44 |
| 112 | WC muži | 1,44 |
| 113 | šatna | 19,49 |
| 116 | šatna | 19,34 |
| 117 | umývárna | 11,60 |
| 118 | umývárna | 11,60 |
| 119 | WC ZTP | 2,93 |
| 120 | WC ZTP | 2,93 |
| 121 | předsíň | 4,02 |
| 122 | předsíň | 4,02 |
| 123 | WC | 1,44 |
| 124 | WC | 1,44 |
| 125 | šatna | 19,50 |
| 209 | umývárna | 4,23 |
| 210 | šatna | 11,62 |
| 215 | předsíň WC | 4,70 |
| 216 | WC ženy | 5,49 |
| 217 | WC ZTP muži | 3,82 |
| 218 | předsíň WC | 5,72 |
| 219 | WC muži | 6,18 |
| 221 | klubovna | 54,65 |
| celkem | | 1450,62 |

Příloha 2



Příloha 3



Příloha 4

PROVOZNÍ ŘÁD SPORTOVNÍ HALY

1. Provozní doba sportovní haly

- a) provozní doba se stanovuje zpravidla na dobu od 6:00 do 22:00 hod.
- b) vstupem do sportovní haly se každý návštěvník podrobuje ustanovením tohoto provozního řádu, protipožárním pokynům a pokynům odpovědných pracovníků sportovní haly.

2. Vyloučení návštěvy

- a) do sportovní haly není dovolen vstup nemocným osobám, bacilonosičům a osobám, které jsou v karanténě pro výskyt infekce,
- b) do sportovní haly je zakázán vstup osobám pod vlivem alkoholu a omamných látek,
- c) ze sportovní haly bude bez nároku na vrácení vstupného vykázán návštěvník nebo uživatel, který přes napomenutí přestoupí ustanovení tohoto Provozního řádu nebo neuposlechne pokynů odpovědných pracovníků, požívá alkoholické nápoje nebo omamné látky, nebo se chová jiným nepřístojným nebo rušivým způsobem. Návštěvník nebo uživatel bude rovněž vykázán, pokud poruší zákaz kouření ve všech prostorách sportovní haly. Neopustí-li návštěvník sportovní halu na vyzvání, je pracovník sportovní haly povinen rušitele pořádku vyvést nebo požádat o zákrok Městskou policii nebo Policii ČR.

3. Pokyny pro návštěvníky

Návštěvníci jsou povinni:

- a) odkládat šatstvo a osobní věci v šatně. Za ztrátu těchto věcí provozovatel neodpovídá,
- b) udržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách sportovní haly,
- c) pohybovat se ve vlastním zájmu opatrně na nerovném terénu, hladkých a mokřích plochách a vyvarovat se tak uklouznutí, případně úrazu,
- d) šetřit veškeré zařízení sportovní haly. Hradit škody, které byly jejich vinou způsobeny na zařízení sportovní haly nebo na majetku ostatních návštěvníků,
- e) dodržovat stanovenou provozní dobu. Prodlévat ve sportovní hale nebo používat její zařízení mimo tuto dobu bez předchozího souhlasu provozovatele není dovoleno.
- f) v prostoru „čisté zóny“ (za přezouvací zónou) používat sportovní nebo domácí obuv (ne s černou gumovou podrážkou), případně užívat návleky,
- g) hra s míčem je povolena pouze na hrací ploše,
- h) do prostoru „čisté zóny“ je povolen vstup pouze hráčům, trenérům, rozhodčím a funkcionářům jednotlivých oddílů. Rodičům a doprovodu je vstup do těchto prostor zakázán.

4. Ve sportovní hale je zakázáno

- a) chovat se způsobem, který ohrožuje zdraví a bezpečnost ostatních,
- b) kouřit ve všech prostorách,
- c) znečišťovat veškeré prostory haly,
- d) vstupovat se psy nebo jinými zvířaty,
- e) vstupovat s hořlavinami a výbušninami,

f) vstupovat s jízdními koly, koloběžkami a na kolečkových bruslích.

5. Závěrečná ustanovení

- a) poškozování nebo rozkrádání majetku sportovní haly je trestné podle platných předpisů a zákonů ČR. I jiná porušování provozního řádu mohou být stíhána podle příslušných trestních předpisů,
- b) tento provozní řád je platný pro všechny návštěvníky, nájemníky a pracovníky sportovní haly.

V Ostravě, dne:.....

V Ostravě, dne:.....

.....
Pavel Bochnia, starosta
městského obvodu Polanka nad Odrou

.....
Ivan Kubica
správce Sportovní haly