

Rámcová smlouva č.1/2020

O nájmu prostor sportovního stadionu

Uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

1. Správa účelových zařízení, příspěvková organizace

Se sídlem Svojsíkova 833, 737 01 Český Těšín

IČ: 75107040

Zastoupena Ing. Edvardem Huczalou – ředitelem

(dále jen pronajímatel)

A

2. Fotbal Třinec

Se sídlem Tyršova 214, 739 61 Třinec

IČ: 60803576

Zastupuje: Mgr. Vladislav Bury – ředitel

Jiří Bajgar – člen představenstva

(dále jen nájemce)

I.

**Obecná ustanovení, předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.
- 1.2. Pronajímateli je na základě přílohy č.1 zřizovací listiny svěřen do správy sportovní areál Frýdecká (včetně fotbalového hřiště), nacházející se v Českém Těšíně na ul. Frýdecké, kterýžto je ve vlastnictví Města Český Těšín, se sídlem náměstí ČSA 1/1, Český Těšín, IČ: 00297437 a je zapsán na listu vlastnictví č.1001 vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

- 1.3. Předmětem této smlouvy je úprava rámcových podmínek pro krátkodobé nájmy fotbalového hřiště nacházející se ve stavbě vymezené v článku 1.2. této smlouvy, vše za účelem pořádání sportovních tréninků, sportovní přípravy, zápasů, turnajů a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.4. Pro vyloučení všech pochybností pronajímatel i nájemce shodně konstatují, že na základě této smlouvy je nájemce oprávněn užívat sportovní zařízení v rozsahu - fotbalové hřiště vč. sociálního zabezpečení.
- 1.5. Podmínkami v této smlouvě sjednanými se po dobu její účinnosti řídí veškeré právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně krátkodobých nájmu předmětného sportovního zařízení, které budou vznikat po dobu účinnosti této rámcové smlouvy.

## II.

### Účinnost smlouvy

- 2.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu pronajímatele a nájemce a je sjednána na dobu neurčitou. Veškeré krátkodobé nájemní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem mohou vznikat pouze za předpokladu účinnosti této rámcové smlouvy, přičemž rozsah práv a povinností se odvíjí od této rámcové smlouvy, nebude-li mezi účastníky v jednotlivém případě dohodnuto jinak.
- 2.2. Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou, výpovědí a okamžitým odstoupením od smlouvy.
- 2.3. Tuto smlouvu může vypovědět bez udání důvodu nájemce i pronajímatel s tím, že písemná výpověď splňující veškeré náležitosti právního jednání musí být doručena druhé smluvní straně a na základě takovéto výpovědi pozbude tato rámcová smlouva účinnosti uplynutím výpovědní doby, která činí jeden měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď rámcové smlouvy doručena druhé smluvní straně.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od této rámcové smlouvy pro případ, kdy s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení, nebo řízení o vstupu do likvidace či jiné obdobné řízení, jehož účelem je zánik nájemce.

Pronajímatel je dále oprávněn okamžitě odstoupit od této rámcové smlouvy v případě, že nájemce bez předchozího souhlasu podnajme předmět nájmu či na základě právního jednání postoupí práva a povinnosti z této smlouvy na třetí subjekt.

Pronajímatel je dále oprávněn okamžitě odstoupit od této rámcové smlouvy v případě, že nájemce i přes písemnou výzvu bude porušovat své povinnosti vymezené v článku V. této rámcové smlouvy.

Pronajímatel je dále oprávněn okamžitě odstoupit od této rámcové smlouvy v případě, že nájemce je po dobu delší 30 dnů v prodlení s úhradou svých splatných závazků, které pro něj vyplývají z jednotlivých nájemních vztahů, které vzniknou po dobu účinnosti této rámcové smlouvy.

### III.

#### Uzavírání dílčích (jednotlivých) nájemních smluv

- 3.1. Nájemce bere na vědomí, že sportovní zařízení, které je předmětem této rámcové smlouvy a dílčích nájemních smluv, které budou mezi pronajímatelem a nájemcem vznikat dle této rámcové smlouvy, je užíváno větším počtem subjektů.
- 3.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dílčí nájemní vztahy budou mezi nimi vznikat dle výsledku výstupu rezervačního systému provozovaného pronajímatelem na webových stránkách [www.suzct.cz](http://www.suzct.cz). Nájemce je oprávněn rezervovat si kapacitu předmětu nájmu pouze prostřednictvím těchto webových stránek. Rezervace se považuje za učiněnou momentem, kdy rezervační systém provozovaný pronajímatelem na těchto webových stránkách potvrdí rezervaci užívání předmětu nájmu nájemcem pro konkrétní den a časový úsek. V případě, že nájemce učiní rezervaci kapacity předmětu nájmu, avšak v době kratší než 24 hodin od okamžiku počátku užívání dle rezervace nepřistoupí k užití předmětu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli náhradu za nevyužití rezervované kapacity, jejíž výše odpovídá výši ceny nájmu dle platného ceníku.
- 3.3. Uživatel je oprávněn užívat sportovní zařízení mimo sjednanou rezervaci pouze s výslovným předchozím souhlasem pronajímatele a za předpokladu účinnosti této rámcové smlouvy a v rozsahu práv a povinností, které z této smlouvy vyplývají, není-li dohodnuto jinak.

### IV.

#### Nájemné

- 4.1. Výše nájemného a dalších případných plateb souvisejících s užíváním předmětu nájmu pro každou dílčí nájemní smlouvu je stanovena platným ceníkem pronajímatele, účinným v okamžiku sjednání této rámcové smlouvy, pro nájemce **platí slevy uvedené v ceníku**, není-li mezi účastníky dohodnuto jinak. Ceník tvoří přílohu této rámcové smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši položek v ceníku v případě, zvýšení cen služeb a dalších nákladů souvisejících s užíváním, provozováním a udržováním předmětu nájmu, přičemž o úpravě vyrozumí písemně nájemce a to ve lhůtě 30 dnů před okamžikem, kdy takto upravený ceník nabude účinnosti.
- 4.2. Nájemné za dílčí nájmy vzniklé za podmínek této rámcové smlouvy bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci vždy za období kalendářního měsíce a to zpětně. Pronajímatel zašle nájemci fakturu prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a současně i emailovou korespondencí na adresu elektronické pošty nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury se dohodou pronajímatele a nájemce sjednává na 15 dnů ode dne vystavení faktury. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty a částka nájemného bude zvýšena o zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci ve sjednaném rozsahu a v době dle časového harmonogramu využití kapacity přístup do předmětu nájmu a umožnit mu jeho nerušené užívání ke sjednanému účelu. Je-li k naplnění účelu nájmu nezbytné poskytování dalších plnění (přívod elektrické energie, voda, TUV aj.) jsou tato plnění již zahrnuta v ceně nájmu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn postoupit obsah této smlouvy, tj. jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na třetí subjekt bez souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
- 5.4. Nájemce podpisem této rámcové smlouvy stvrzuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 5.5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem odpovídajícím povaze a určení předmětu nájmu.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím svých pracovníků či jiných zmocněných osob kdykoliv po přechodím upozornění vstoupit do předmětu nájmu z účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a dále pak pro účely zajištění chodu a funkčnosti předmětu nájmu.
- 5.7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav a údržby předmětu nájmu, k nimž je povinen pronajímatel a umožnit pronajímateli jejich provedení.
- 5.8. Nájemce je povinen pečovat o to, by na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu a to jak pro případ, kdy toto poškození způsobí sám resp. svými zástupci, tak i pro případ, že toto poškození způsobily třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu nebo jeho užívání.
- 5.9. Nájemce není oprávněn nijak zasahovat do stavebních součástí předmětu nájmu, do rozvodů veškerých služeb (plnění) poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s nájmem.
- 5.10. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických, protipožárních a dalších předpisů, kterými se řídí provoz budovy, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce není oprávněn připojovat v předmětu nájmu do elektrické sítě jakákoliv elektrická zařízení, která jsou v jeho vlastnictví či vlastnictví třetích osob, jimž umožní vstup do předmětu nájmu či jeho užívání. Nájemce či třetí osoby, jimž nájemce umožní vstup do předmětu nájmu či jeho užívání, nesmí vnášet či přechovávat v předmětu nájmu žádné nebezpečné, hořlavé, výbušné předměty, chemikálie či jakékoliv prostředky, které mohou ohrozit život, zdraví či bezpečnost osob, věcí či ohrozit budovu, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy poskytnout pronajímateli seznam osob (s uvedením jména, příjmení, data narození a bydliště), jimž je pronajímatel oprávněn vydat klíče či jiné prostředky přístupu k zařízením tvořícím předmět nájmu, je-li jich třeba k řádnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit, aby po skončení užívání

předmětu nájmu dle dílčí nájmní smlouvy byly veškeré klíče či jiné prostředky vstupu vráceny zástupci pronajímatele s tím, že nájemce současně provede za přítomnosti zástupce pronajímatele předání prostor, k nimž byly předány klíče či jiné prostředky vstupu za účelem kontroly stavu předaných prostor.

- 5.11. Nájemce se zavazuje po dobu trvání dílčího nájmního vztahu pořádek a čistotu v předmětu nájmu a svým nákladem odstranit jakékoliv znečištění předmětu nájmu způsobené jako důsledek užívání, které se ocitne nad rámec obvyklého užívání, které způsobí sám nebo bude způsobeno třetí osobou, jíž nájemce umožní přístup do předmětu nájmu nebo jeho užívání.
- 5.12. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu veškerou legislativu vztahující se k požární ochraně, zejména Zákon o požární ochraně. Nájemce je povinen umožnit užívání předmětu nájmu pouze těm třetím osobám, které jsou v potřebném rozsahu seznámeny s bezpečnostními, hygienickými, protipožárními či dalšími předpisy vztahujícími se k budově, v níž se nachází předmět nájmu.
- 5.13. Nájemce je povinen při akcích, jejichž se bude účastnit 200 či více osob zajistit na své náklady požární dozor a to po celou dobu pořádání jakékoliv takové akce.
- 5.14. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jiné činnosti než ke které ze své podstaty určen.
- 5.15. Nájemce je v případě pořádání turnajů, soutěží, či obdobných akcí, jichž se účastní větší počet osob povinen na své náklady zajistit pořadatelskou službu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem budovy, v níž se nachází předmět nájmu a tento se zavazuje dodržovat a současně se zavazuje zajistit jeho dodržování veškerými třetími osobami, jimž nájemce umožní vstup do předmětu nájmu.
- 5.16. Nájemce je oprávněn užívat, či umožnit užívání třetím osobám, veškerých zařízení, přístrojů, cvičebních pomůcek aj., které se nacházejí v předmětu nájmu. Při tomto je nájemce a třetí osoby, jimž umožní nájemce vstup do předmětu nájmu, povinen dbát náležité obezřetnosti, opatrnosti a užívat tato zařízení přístroje a cvičební pomůcky způsobem, k němuž se obvykle užívají či způsobem. V případě, že se na zařízení, přístrojích a cvičebních pomůckách nachází návod k obsluze či užívání či jiná instrukce či pokyn obdobného obsahu, je nájemce a třetí osoby, jimž nájemce umožní užívání předmětu nájmu, tyto pokyny bez výhrad dodržovat.

## VI.

### Smluvní pokuty

- 6.1. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou peněžitého závazku, který vznikne v důsledku uzavření dílčí nájmní smlouvy, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a omylu prosté vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.2. Jakékoliv změny či doplňky je možno pod sankcí neplatnosti provádět výlučně v písemné formě.
- 7.3. Pronajímatel (Správa účelových zařízení, příspěvková organizace) informoval druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva a všechny její případné dodatky podléhají povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu a všechny její případné dodatky do registru smluv, Správa účelových zařízení, příspěvková organizace, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
- 7.4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.
- 7.5. Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Českém Těšíně dne 1.1.2020

Pronajímatel:

Nájemce: