

S M L O U V A č. 43/2020/DR
o nájmu prostor
a poskytování služeb
uzavřená mezi

pronajímatelem: **Černá louka s.r.o.**
Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená:
oprávnění jednat ve věcech organizačních a technických:
p.
IČO: 26879280
DIČ: CZ26879280

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 41134,

a

nájemcem: **VK Tsunami Ostrava, z.s.**
Mojmírovců 1256/40, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupená:
IČO: 04662831
DIČ: CZ
zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 14753,

dle § 2201 a násl. zák. č. 89/20012 Sb., občanský zákoník.

čl. I Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je na základě pachtovní smlouvy č. 2497/2020/MJ uzavřené dne 23.9.2020 se Statutárním městem Ostrava oprávněným uživatelem a poživitelem (pachtýřem) Sportovního a zábavního centra na soutoku Ostravice a Lučiny v Ostravě, které zahrnuje nemovitosti v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava a to pozemek parc. č. 50/23 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2086, občanská vybavenost a pozemek parc. č. 1212/6 ostatní plocha (předmět pachtu).
- 1.2. Na dostavbu Sportovního a zábavního centra na soutoku Ostravice a Lučiny (Projekt) čerpalo Statutární město Ostrava dotaci z Regionálního operačního programu Moravskoslezsko. V souvislosti s poskytnutím dotace se Statutární město Ostrava zavázalo vůči poskytovateli dotace dodržet podmínky udržitelnosti projektu, které přeneslo do pachtovní smlouvy formou povinností pronajímatele k přiměřené součinnosti. Ten je podle pachtovní smlouvy povinen zavázat k obdobné součinnosti i další uživatele předmětu pachtu nebo jeho části.
- 1.3. Statutární město Ostrava jako vlastník nemovitostí uvedených v odst. 1.1. udělil pronajímateli souhlas k přenechání do užívání prostor v budově č. p. 2086 (objekt loděnice) třetím osobám výlučně k činnostem nebo aktivitám uvedeným v čl. II. odst. 5. body A – D, při současném splnění podmínek (pravidel) podle čl. VIII. pachtovní smlouvy, k jejichž zajištění se pronajímatel vlastníkově zavázal.
- 1.4. Předmětem této smlouvy je nájem prostor v objektu loděnice a dodávka služeb spojených s užíváním prostor.
 - 1.4.1. Pronajímané prostory (předmět nájmu) se nacházejí v 1. nadzemním podlaží objektu loděnice, mají **celkovou plošnou výměru** a jsou dále specifikovány takto:
 - chodba (č. 105) o plošné výměře
 - WC invalidé (č. 106) o plošné výměře

- WC muži (č. 107) o plošné výměře
- WC ženy (č. 108) o plošné výměře
- technická místnost - úklid (č. 109) o plošné výměře
- šatna - muži (č. 110) o plošné výměře
- umývárna - muži (č. 111) o plošné výměře
- šatna - ženy (č. 112) o plošné výměře
- umývárna - ženy (č. 113) o plošné výměře
- sklad lodí a vodáckých potřeb (č. 114) o plošné výměře
- stolový výtah (č. 115) o plošné výměře

Předmět nájmu se přenechává nájemci do užívání včetně jeho součástí a příslušenství, jak je popsáno v příloze k této smlouvě.

1.4.2. Poskytované služby ze strany pronajímatele:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody a odvádění odpadních vod

čl. II Doba a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává předmětné prostory, jak jsou specifikovány v čl. I této smlouvy nájemci do dočasného užívání (nájmu) na dobu neurčitou a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a jiné platby.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci prostory do užívání za účelem provozování základního účelu a hlavní činnosti nájemce, jak je uveden ve veřejném rejstříku, jakým je zejména sdružování dětí, mládeže a dospělé osoby ke sportovnímu, závodnímu a rekreačnímu využití ve vodních sportech, aj. Nájemce se zavazuje účel nájmu naplňovat v rámci pravidelných činností spolku, jeho jednotlivých akcí v rámci svého časového harmonogramu v tomto rozsahu:

- a) Volnočasové aktivity nejen na vodě pro veřejnost:
 - veřejné regionální sjezdy: dle plánu ročního, 1 denní (bude upřesněno)
 - doprovodné akce na vodě: ½ denní dle plánu (bude upřesněno)
- b) Organizovaná volnočasová a zájmová činnost vodáckých, příp. dalších zájmových klubů:
 - schůze členů a představitelů organizací: 1x za měsíc, 10-15 osob, 4 hod.
 - schůzky a tréninky dětí, max. 30 osob: každodenně 10-12 a 16-19 hod.
 - závody a soutěže: dle plánu (bude upřesněno), 1-2 denní
 - kurzy vodních sportů: 3x/rok, 1 denní
 - soustředění: 5x/rok, 1-2 denní
- c) Edukační činnosti v tematickém rozsahu daném blízkostí řeky (vzdělávací a výchovná činnost v tematickém rozsahu daném blízkostí řeky):
 - programy pro školy: 2x/rok, ½ denní
 - školení pro laickou i odbornou veřejnost: 1x/rok, 1 denní

2.3. Nájemce je povinen účel nájmu dodržovat a pronajaté prostory nevyužívat jiným způsobem či k jiným aktivitám, tak aby byla dodržena pravidla pro přenechání prostor do užívání třetím osobám, jak je uvedeno v čl. I odst. 1.2. této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn dodržování účelu nájmu kontrolovat a požadovat po nájemci informace a dokumenty o plnění účelu nájmu.

2.4. Nájemce nesmí pronajaté prostory ani jejich část přenechat do užívání jiné osobě (podnájem), ani jinak s právem nájmu naložit s cílem převést právo nájmu na jinou osobu nebo založit spoluužívání pronajatých prostor s jinou osobou.

- 2.5. Nájem končí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany pronajímatele nebo nájemce s 6 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 60 dnů, nebo nájemce poruší povinnosti ze smlouvy a přes výtku pronajímatele závadný stav neodstraní nebo v porušování povinnosti pokračuje,
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo poruší povinnost podle odst. 2.4., nebo poruší jinou povinnost ze smlouvy zvláště závažným způsobem,
 - e) skončením pachtovní smlouvy uvedené čl. I odst. 1 této smlouvy,
 - f) přeměnou nájemce, pokud by měl právo nájmu nabýt jeho právní nástupce s jinou právní osobností,
 - g) rozhodnutím o úpadku nájemce.

čl. III Nájemné, cena za služby a platební podmínky

- 3.1. Výše nájemného byla mezi stranami dohodnuta na částku **2.200,- Kč měsíčně**.
- 3.2. Pro poskytované služby v pronajatých prostorách objektu loděnice byly dohodnuty tyto ceny v celkové výši:
- | | |
|---|-------------------|
| - dodávka el. energie | 800,- Kč vč. DPH/ |
| - dodávka vody a odvádění odpadních vod | 200,- Kč vč. DPH/ |
- 3.3. Podkladem pro úhradu nájemného, dodávku el. energie, dodávku vody a odvádění odpadních vod jsou údaje ve splátkovém kalendáři č. 43/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy a platnost do konce kalendářního roku. Na následující rok obdrží nájemce splátkový kalendář v průběhu 12. měsíce daného roku.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se každoročně zvyšuje od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce vyrozuměn písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynulo od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
- 3.5. Výše plateb za služby bude upravena v souvislosti s případnou změnou základních jednotkových sazeb u jednotlivých medií.

čl. IV Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen zajistit úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.
- 4.2. Nájemce je povinen zajistit úklid okolí objektu loděnice ve vazbě na organizování vlastních akcí.

- 4.3. Nájemce je povinen zajistit přístup k regulační technice vytápění.
- 4.4. Nájemce je povinen dbát se zvýšenou pozorností pořádku a čistoty u sociálních zařízení. Nájemce je povinen zajistit veřejnosti za dohodnutých podmínek možnost využití WC pro invalidy.
- 4.5. Umístění reklamy v rámci areálu Sportovního a zábavního centra na soutoku Ostravice a Lučiny se řídí pravidly a sazbami stanovenými pronajímatelem a je řešeno samostatnou dohodou.
- 4.6. Nájemce je povinen v rozsahu, který lze po něm spravedlivě a rozumně požadovat, poskytovat nájemci statistické a důvodové podklady pro hodnocení využitelnosti objektu loděnic i nad rámec výkonu práva kontroly pronajímatele podle čl. II odst. 2.3. této smlouvy.
- 4.7. Nájemce je povinen po dobu udržitelnosti Projektu podle čl. 1 odst. 1.2. této smlouvy – v rozsahu, který lze po něm spravedlivě a rozumně požadovat – vytvořit podmínky pro provádění kontrol v souvislosti s udržitelností Projektu, poskytnout veškeré doklady v souvislosti s udržitelností Projektu, poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly. Těmito oprávněnými osobami jsou zejména poskytovatel dotace, Ministerstvo financí, auditní orgán, Nejvyšší kontrolní úřad, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, případně další orgány oprávněné ke kontrole. Nájemce je povinen realizovat veškerá opatření k nápravě uložena poskytovatelem dotace, a to v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě, a informovat o splnění pronajímatele v termínu ode dne přijetí výzvy od poskytovatele dotace do 30 dnů.
- 4.8. Nájemce je povinen sjednat a udržovat pojištění s přiměřenou výší pojistného plnění v případě škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu, majetku a zdraví jiných osob.
- 4.9. Při skončení nájmu nájemce předmět nájmu vyklidí a odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

čl. V Sankce

- 5.1. V případě nedodržení termínu splatnosti stanoveného splátkovým kalendářem je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 5.2. V případě nezaplacení částky za poskytnuté služby dle splátkového kalendáře do 60-ti dnů po datu splatnosti je pronajímatel oprávněn dodávky jednotlivé služby, u které je nájemce v prodlení se zaplacením, přerušit. Pokud by došlo k přerušení dodávky jednotlivé služby, u které je nájemce v prodlení se zaplacením, tak při novém zapojení dodávky jednotlivé služby zaplatí nájemce instalační poplatek ve výši 1.000,- Kč. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úroky z prodlení.

čl. VI Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce bude dbát na to, aby užíváním prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí zejména nadměrným hlukem, emisemi či jiným způsobem.
- 6.2. Nájemce je povinen nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnou opravou na předmětu nájmu, jestliže náklad na jednotlivou běžnou údržbu nebo drobnou opravu a každou další nepřesáhne jednotlivě výši 1.000,- Kč. Pokud jde o obsah pojmu „drobná

oprava“ dohodly se smluvní strany, že pro tento výklad použijí přiměřeně § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

- 6.3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté prostory řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou a nájemce je povinen tento přístup kdykoliv umožnit.
- 6.4. Nájemce nesmí v předmětných prostorách, jak jsou blíže specifikovány v čl. I této smlouvy provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez písemného souhlasu nájemce.
- 6.5. Rezervní klíče od pronajatých prostor uložené v zapečetěné obálce předá nájemce pověřené osobě pronajímatele.
- 6.6. Ve smyslu příslušného ustanovení obecně závazných právních norem a předpisů se smluvní strany dohodly následovně:
 - nájemce zodpovídá v plném rozsahu za zabezpečení požární ochrany v podnajatých prostorách dle zákona č. 133/1985 Sb. o PO, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb. (o požární prevenci),
 - nájemce (uživatel) zodpovídá dle zákona č. 262/2006 Sb. ve znění pozd. předpisů (zákoník práce) za BOZP všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na daném pracovišti, a dle zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozd. předpisů zodpovídá za stav pracoviště,
 - nájemce má povinnost užívat prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím (stavební zák. č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů).
- 6.7. Nájemce je povinen řídit se zákonem o odpadech a souvisejících obecně závazných právních předpisů v této oblasti.
- 6.8. Nájemce je povinen řídit se zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění a souvisejících obecně závazných právních předpisů v této oblasti.
- 6.9. Smluvní strany se dohodly, že se na jejich vztah neužije ustanovení §§ 2304, 2314 a 2315 obč. zák.

čl. VII Závěrečná ujednání

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smlouvu lze měnit pouze písemně formou dodatku ke smlouvě.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by znemožnily řádné a včasné plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, obsahuje 6 stran a 2 přílohy.
- 7.4. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane či bude shledáno neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 7.5. Pro účely této smlouvy se vylučuje uzavření této smlouvy/uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné strany druhou stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchytkami či dodatky.
- 7.6. Nakládání s použitými osobními údaji se řídí „Zásadami o ochraně osobních údajů“ zveřejněnými na webových stránkách společnosti.

- 7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodně vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 7.8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 12. 2020, za současného splnění podmínky uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Pokud do uvedeného data k uveřejnění nedojde, pak smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění.

Příloha: - seznam věcí tvořících součásti a příslušenství předmětu nájmu
- splátkový kalendář č. 43/2020

V Ostravě dne ...~~27~~...~~11~~...~~2020~~

.....
za pronajímatele

Cerná louka s.r.o.

.....
za nájemce

VK Tsunami Ostrava, z.s.

Seznam věcí tvořících součástí a příslušenství předmětu nájmu

Šatní čtyřskříňka 800x500x1800mm, barva modrá	kusů
Sušáky neoprénů – ocelová tyč zavěšená přes kladku	kus

