

Rámcová smlouva PSO/NVP/03/21 o nájmu vodní plochy Plaveckého stadionu Olomouc (PSO)

Pronajímatel:

firma: **AQUAPARK OLOMOUC, a.s.**
se sídlem: **Kafkova 526/21, 783 01 Olomouc, Slavonín**
zastoupena: **Ing. Daliborem Příkrylem – ředitelem společnosti**
IČO: **27820378**
DIČ: **CZ27820378**
zapsána v obchodním rejstříku u KS Ostrava, oddíl B, vložka 3425
bankovní spojení: [REDAKCE]

adresa provozovny: Legionářská 11, Olomouc, 779 00

osoba pověřená ke sjednávání příloh: [REDAKCE]

(dále také jen jako „**pronajímatel**“)

Nájemce:

Název: **Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Emanuela Pöttinga a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Olomouc**
sídlo: **Pöttingova 624/2, 779 00, Olomouc**
kterého zastupuje: **Mgr. Pavel Skula – ředitel školy**
IČO: **00600938**
DIČ: **CZ00600938**
Plátce DPH: **ANO - NE**
údaj o zápisu: **veřejná škola nezapisuje se do obchodního rejstříku**
kontakt: [REDAKCE]
adresa pro doručování: **viz sídlo**
osoba pověřená ke sjednávání příloh: **pan: Mgr. Pavel Skula – ředitel školy**

(dále také jen jako „**nájemce**“)

I. Prohlášení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o pachtu plaveckého stadionu ze dne 22.12.2020 provozovatelem budovy Plaveckého stadionu Olomouc, Legionářská 11, 779 00 Olomouc, a že je oprávněn přenechat níže uvedený předmět nájmu do užívání nájemci.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, není vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního nebo obdobného řízení, takové řízení neprobíhá nebo nemá omezena svá dispoziční práva a že údaje uvedené v této smlouvě odpovídají skutečnosti.
- 3) Nájemce se zavazuje jakékoli změny údajů za nájemce uvedených v této smlouvě oznámit pronajímateli do 30 dnů od toho, co taková skutečnost nastane, a to písemnou formou.

II. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá do nájmu část vodní plochy v areálu Plaveckého stadionu Olomouc, zejména krytého bazénu, či jiných ploch pro plavání a sportovní aktivity a jejich přísl. či atrakcí a to v rozsahu a v termínech určených v příloze č. 1 nebo 2 této smlouvy,

kteřá je samostatnou přílohou uzavíranou a měněnou smluvními stranami a jimi pověřenými osobami po vzájemné dohodě podle aktuálních potřeb a možností stran pro pravidelné i mimořádné pronájmy (dále také jen jako „**předmět nájmu**“).

- 2) Nájemce je současně s užíváním předmětu nájmu oprávněn spoluužívat s ostatními návštěvníky plaveckého areálu šatny, sociální zařízení, převlékárny, vestibul a tribunu dle návštěvního řádu PSO.
- 3) Nájemce přijímá předmět nájmu za účelem plavání a potápění.
- 4) O rozvržení vodní plochy rozhoduje jednostranně pronajímatel, rozvržení se v jednotlivých termínech může lišit podle potřeby ostatních nájemníků a pronajímatele.
- 5) Termíny nájmu sjednané obecným způsobem (např. každou středu, každé úterý v liché týdny apod.) se nevztahují na dny, na které připadne státní svátek nebo zavírací den, kdy pronajímatel není povinen umožnit užívání předmětu nájmu, pokud nebude výslovně sjednáno jinak.
- 6) V případě potřeby zrušit pronájem bazénu sjednaný v příloze č. 2 na některý den nebo období, je smluvní strana oznamující potřebu zrušit pronájem bazénu povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně nejméně 14 kalendářních dnů předem.

III.

Doba platnosti smlouvy

- 1) Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou uvedenou v článku III., odst. 4 této smlouvy.
- 2) Zánikem smlouvy nezaniká právo pronajímatele na úhradu případných pohledávek za nájemcem.
- 3) Tato smlouva zaniká uplynutím doby v případě uzavření na dobu určitou, uplynutím výpovědní doby a odstoupením v případě hrubého nebo opakovaného porušení návštěvního řádu nájemcem nebo osobami s jeho vědomím vstupujícími.
- 4) Není – li uvedeno jinak, výpovědní lhůta je tříměsíční.
- 5) V případě nezaplacení nájmu delšího 15 dnů po splatnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc. Do doby úhrady prodlené platby není pronajímatel povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- 6) Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 7) Uplynutím posledního dne výpovědní doby zaniká rovněž platnost a účinnost všech samostatně sjednaných příloh.

IV.

Nájemné, splatnost, storna a sankce

- 1) Nájemné za pronájem se stanovuje jako smluvní a jeho aktuální výše pro nájemce je uvedena vždy v příloze č. 1 nebo 2 této smlouvy, oznámení pronajímatele o cenách (pokud jsou pro určité období poskytovány nižší, než ceny dle ceníku), jinak dle platného ceníku pronajímatele, který je uveřejněn na www.bazen-olomouc.cz, a který smluvní strany považují za nedílnou součást této smlouvy. Se změnou ceníku je povinen pronajímatel nájemce (pověřenou osobu) seznámit. Pokud nájemce nesouhlasí se změnou ceníku, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 30 dnů od oznámení změny ceny (zveřejnění ceníku), a to i s okamžitou účinností. Pokud v této lhůtě pronajímatel neobdrží od nájemce výpověď z důvodu změny ceníku, ani akceptaci ceníku, má se za to, že ceník byl nájemcem akceptován a nové sazby nájemného budou uplatněny od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty pro výpověď dle předchozí věty.
- 2) Nájemné bude placeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví po obdržení faktury od pronajímatele se splatností 14 dnů od vystavení. V případě prodlení s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn nájemci zamezit v užívání předmětu nájmu, a to až do doby úhrady dluhu včetně příslušenství. Zaplacením nájemného se rozumí připsání peněžních prostředků v plné výši ve prospěch účtu pronajímatele.

- 3) V případě opakované platby po splatnosti je pronajímatel oprávněn požadovat složení zálohy na nájem až do výše [REDACTED] po jejímž provedení vystaví pronajímatel daňový doklad o úhradě zálohy. Užívání předmětu nájmu v takovém případě bude umožněno až po provedení úhrady zálohové platby.
- 4) Faktury budou zasílány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5) V případě, že se nájemce dostane do prodlení, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení s úhradou delším než [REDACTED] je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu dle čl. III., odst. 5 této smlouvy).
- 6) V případě, že smluvní strana nedodrží lhůtu pro oznámení potřeby zrušit sjednaný pronájem bazénu dle čl. II. odst. 6) této smlouvy, je smluvní strana, která nedodržela termín oznámení povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši [REDACTED]
- 7) Za porušení oznamovací povinnosti uvedené v čl. I. odst. 3) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši [REDACTED] za každý zjištěný případ a za porušení povinností stanovených v čl. V. odst. 4) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši [REDACTED]
- 8) Sankce za porušení návštěvního řádu nebo podmínek daných touto rámcovou smlouvou a jejími dodatky:
 - a. [REDACTED]
 - b. [REDACTED]
- 9) Smluvní pokuty dle čl. IV. této smlouvy jsou splatné na základě fakturace se splatností 14 dnů. Právo na uplatnění smluvní pokuty dle čl. IV. odst. 6) této smlouvy zaniká ve lhůtě [REDACTED] od toho, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- 10) Smluvní pokutu není nájemce oprávněn uplatnit v případě okolností na straně pronajímatele, které pronajímatel nemohl předvídat, jako např. technická porucha, výluka dodávek energií, záplava, povodeň, uplatnění hygienických, bezpečnostních a epidemiologických opatření apod.
- 11) Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

V.

Práva a povinnosti při výkonu nájmu

- 1) Nájemce a osoby vstupující do areálu plaveckého stadionu s jeho vědomím jsou povinni se řídit provozními předpisy pronajímatele, zejména pak návštěvním řádem (viz www.bazen-olomouc.cz), požárním řádem a předpisy BOZP, se kterými se nájemce před uzavřením této smlouvy seznámil a považuje jej za nedílnou součást této smlouvy, což potvrzuje svým podpisem níže uvedeným. Nájemce potvrzuje, že se seznámil s Informacemi o zpracování osobních údajů podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění pro návštěvníky/klienty Plaveckého stadionu Olomouc (viz www.bazen-olomouc.cz). Uvedené dokumenty jsou k dispozici i na recepci PSO.
- 2) Nájemce je povinen si zajistit:

- a. dozor nad pohybem, bezpečností a zdravím všech osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu. Počet a kvalifikaci dozorců osob či osob zajišťujících případný plavecký výcvik (či jiné činnosti v rámci nájmu – závody, školení, výuky, tréninky /různá sport. odvětví/, technické sporty apod.) musí nájemce zajistit podle obecně platných norem či doporučení – zejména s ohledem na celkový počet osob, jejich věk, předpokládaný zdravotní stav, předpokládanou úroveň jejich aktuálních schopností a dovedností a předpokládanou kondici – vše vztažené ke konkrétnímu účelu nájmu a místním aktuálním podmínkám (rozměry bazénu, hloubka bazénu 1,2 – 5 m, teplota vody, počet osob). Dozor je nutné zajistit pro všechny osoby od chvíle, kdy projdou turniketem recepcce PSO a pohybují se v šatnách, zázemí a v bazénové hale nebo se budou pohybovat mimo placenou zónu na tribuně či ve vestibulu jako doprovod či jako diváci v souvislosti s předmětem nájmu.
 - b. průběžné sledování a plnění bezpečnostních opatření v rámci daného výkonu práva nájmu.
 - c. zamezení zneužívání tribuny (znečišťování tribuny, průchody přes branku a hrazení, převlékání bez použití šaten).
 - d. pořadatelskou službu v případě, že jeho předmět nájmu předpokládá účast diváků na tribuně (závody, sportovní utkání, exhibice apod.). Pořadatelská služba se musí vždy před zahájením celé akce nahlásit službu konajícímu plavčíkovi – vedoucímu směny a s ním během celé akce úzce spolupracovat a řídit se jeho pokyny. Pořadatelská služba musí být řádně a viditelně označena, během akce pak zajišťovat pořádek a bezpečnost na tribuně a přístupových cestách na tribunu. Po skončení akce zajistit na vlastní náklady úklid tribuny a přístupových prostor. V případě, že pořadatelská služba nebude předem sjednána, má službu konající plavčík právo tribunu uzavřít a neumožnit na ni přístup.
 - e. že se všichni účastníci nájmu v době čerpání nájmu a pobytu v prostorách pronajímatele budou řídit pokyny pracovníků pronajímatele.
 - f. aby osoby vstupující hromadně společně prošly turniketem a nepohybovaly se volně prostorami šaten mimo vyhrazené prostory a nevstupovaly do prostor technických zařízení.
 - g. trvalý doprovod osob mladších 12 let po celou dobu pobytu v areálu Plaveckého stadionu v placené i neplacené zóně a včasné opuštění areálu všemi osobami, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu.
 - h. aby cvičitel (učitel, bezpečnostní dozor apod.), který skupinu vede během samotné výuky (lekce, tréninku apod.) či ji jinak doprovází a stojí na břehu oblečen jinak než v plavkách, byl svým oděvem odlišen od personálu Plaveckého stadionu a z označení tohoto oděvu na prsou a zádech o velikosti minimálně 25x10 cm nebo závěsné karty v nesmáčivém provedení o rozměrech min. 14x10 cm musí jasně a čitelně vyplývat příslušnost k danému nájemci.
- 3) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu brát ohled na ostatní uživatele plaveckého stadionu. Zejména nesmí svým chováním ohrožovat bezpečnost ostatních nebo svými projevy (např. nepřiměřenou hlučností nebo využíváním jiného prostoru, než byl smluvně sjednán) rušit činnosti ostatních.
 - 4) Nájemci je zakázáno používání atrakcí (dětský bazének, Whirpool, tobogán), venkovních bazénů vč. příslušenství (travnaté plochy a zpevněné plochy, stánky občerstvení, venkovní atrakce) v době sjednaných termínů pronájmu a překračovat dobu pobytu v placené zóně.
 - 5) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetím osobám v rozporu s účelem uvedeným v čl. II. odst. 3) této smlouvy.
 - 6) Pronajímatel je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v provozuschopném a hygienicky nezávadném stavu obvyklém pro tyto prostory.
 - 7) Pronajímatel je povinen zajistit přítomnost plavčíka po celou dobu užívání vodní plochy nájemcem. Plavčík nezajišťuje bezpečnost osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu, je možné jej však požádat o odbornou asistenci v nouzové situaci.
 - 8) Pracovníci pronajímatele jsou oprávněni požadovat prokázání totožnosti osob užívajících předmět nájmu s vědomím nájemce za účelem zamezení vstupu neoprávněných osob a případného zjištění totožnosti osoby porušující návštěvní řád či tuto smlouvu nebo pachatele škody na majetku pronajímatele nebo třetích osob, který se nachází v areálu pronajímatele.

- 9) Nájemce odpovídá za škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem nebo osobami užívajícími předmět nájmu s jeho vědomím, a to jak uvnitř (šatny a jejich vybavení, sprchy, toalety, svěřené čipové karty apod.), tak i vně budovy Plaveckého stadionu v Olomouci (skleněné výplně budov, parkovací plocha, travnaté plochy apod.) a je povinen zajistit, aby osoby užívající předmět nájmu s vědomím nájemce opustily prostory Plaveckého stadionu a plochy přiléhající bez zbytečného prodlení po ukončení plavání, nebo na výzvu pracovníků pronajímatele.
- 10) Nájemce je povinen při svých aktivitách používat pouze takové náčiní či nářadí (plavecké pomůcky, hračky, ploutve, pontony a další dle předmětu nájmu), které je pro danou činnost určené, bezpečné pro konkrétního uživatele i ostatní návštěvníky areálu a při jeho použití nemůže dojít ke zranění nebo ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatele nebo ostatních návštěvníků a s těmito podmínkami se nájemce zavazuje seznámit všechny osoby vstupující na základě této smlouvy. Veškeré náčiní či nářadí, které bude nájemce vnášet do vody nebo bude používáno v bezprostřední blízkosti vodní plochy a bude smáčeno vodou, která by se mohla vracet do bazénu, musí dále splňovat tyto požadavky:
 - Musí být čisté.
 - Nesmí negativně ovlivňovat jakost vody a musí být odolné vůči fyzikálně – chemickým vlastnostem vody.
 - Nájemce musí zajistit pravidelnou očistu a dezinfekci všeho sportovního náčiní nebo nářadí, které bude vnášet do bazénové vody nebo bude bazénovou vodou smáčeno a tato voda se bude vracet do bazénu. Tato očista musí vždy probíhat mimo areál plaveckého stadionu. Pro dezinfekci musí být zvoleny pouze takové prostředky, které jsou pro konkrétní činnosti a povrchy určené a schválené platnou legislativou (např. zákonem č. 120/2002 Sb. a § 99 zákona č. 258/2000 Sb.). Výslovně pak se nájemce zavazuje, že nebude v zařízení manipulovat s chemickými látkami a přípravky klasifikovanými jako karcinogenní (věty R45, R49), mutagenní (věta R 46) a s možnou senzibilací (věty R42, R43, nebo R42/43). V pravidelných intervalech pak nájemce musí zajistit střídání dezinfekčních přípravků, tak aby byla obměňována účinná dezinfekční látka. Při samotné dezinfekci se nájemce musí řídit pokyny výrobce dezinfekce.
 - O provedené očistě a dezinfekci musí nájemce vést záznamy po celou dobu trvání smlouvy, do kterých musí umožnit nahlédnutí zástupci pronajímatele za účelem ověření nebo na výzvu zástupce pronajímatele do druhého pracovního dne dodat kopie těchto záznamů a na výzvu pak i prokázat jejich shodu s originálem.
- 11) Branka, která se nachází cca v polovině zděného hrazení rozdělujícího prostory tribuny a prostory kryté haly, je po celou provozní dobu Plaveckého stadionu uzamčena. Pouze v případě, kdy zástupce nájemce požádá plavčíka o její otevření z důvodu přesunu objemného sportovního náčiní nebo nářadí, je možné, aby plavčík branku krátkodobě otevřel a umožnil tak přesun náčiní či nářadí. Plavčík má právo odemknutí branky odmítnout, pokud lze pro přesun náčiní nebo nářadí použít jiných přístupových cest. Brankou nelze procházet. Po celou dobu, kdy je branka otevřena musí zástupce nájemce zajistit, aby brankou nikdo neprocházel, a to v obou směrech. Otevřená branka nesmí zůstat bez dozoru. Po ukončení přesunu náčiní nebo nářadí musí zástupce nájemce neprodleně plavčíka konajícího službu upozornit na tuto skutečnost a plavčík branku opět okamžitě uzamkne. Za dodržování těchto podmínek odpovídá osoba, která smlouvu sjednala.
- 12) Nájemce plně odpovídá za vyhovující technický stav a bezpečnost veškerých předmětů, které vnáší do prostor plaveckého stadionu nebo má tyto předměty (lodě, branky, plavecké pomůcky a další) v prostorách plaveckého stadionu uskladněné, zejména pak za všechna elektrozařízení, která nájemce zapojuje do místní elektrické sítě (např. za účelem zajištění pořádání tréninků či soutěží, jako hudební aparatura, časomíry a další). Všechna tato elektrozařízení musí být bezpečné a splňovat náležitosti pro výrobky pro dané použití dle norem ČSN aj. a osoby, které s nimi manipulují, pak musí být seznámeny s jejich obsluhou a mít tato elektrozařízení pod trvalým dohledem. Nájemce je povinen s těmito podmínkami seznámit všechny osoby vstupující na základě této smlouvy. Nájemce je povinen na vyžádání doložit do druhého pracovního dne kopie platných revizí všech elektrozařízení, která používá v prostorách plaveckého stadionu a na výzvu pak i prokázat jejich shodu s originálem.

VI. Jiná ujednání

Nesjednávají se.

VII. Závěrečná ujednání

- 1) V ostatním se tato smlouva řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy.
- 2) Nastane-li mezi stranami soudní spor po dobu platnosti této smlouvy nebo i po jejím zániku ohledně vztahů upravených touto smlouvou, místní příslušnost soudu se určí, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů, podle sídla pronajímatele.
- 3) V případě, že se doporučená zásilka vrátí odesilateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá adresátem v úložní době, považuje se za den doručení den, ve kterém bude zásilka vrácena odesilateli.
- 4) Tuto smlouvu a její samostatné přílohy lze měnit pouze písemně odsouhlasenými dodatky.
- 5) Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za současné přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem či s připojením obchodních podmínek nájemce, ledaže pronajímatel takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně výslovně schválí. Použití obchodních podmínek nájemce se vylučuje.
- 6) **Nájemce prohlašuje, že se pečlivě seznámil s obsahem smlouvy, obsah smlouvy byl s ním projednán, prohlašuje, že měl možnost provést změny návrhu smlouvy v případě jeho předložení pronajímatelem a pokud takový požadavek vznesl a došlo o něm k dohodě, je věrně a výstižně zachycen v této konečné verzi podepsané smluvními stranami. Ve vztahu k formulacím a ujednáním smlouvy pak prohlašuje, že těmto rozumí, chápe jejich význam, neobsahují pro nájemce překvapivá ustanovení a je si vědom všech práv a povinností, jež ze smlouvy, případně z porušení smlouvy stranám vyplývají. Osoby podepsané na této smlouvě prohlašují, že jsou oprávněny k takovému projevu vůle a že jsou oprávněny jednat jménem smluvní strany, jménem které vystupují.**
- 7) Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran ve věci nájmu ploch Plaveckého stadionu Olomouc určených pro plavání.
- 8) Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 9) Smlouva je platná a účinná dnem připojení podpisu obou smluvních stran, pokud není účinnost vázána na uveřejnění smlouvy registru smluv, kdy účinnost takové smlouvy nastává uveřejněním.
- 10) Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a příloh může být uveřejněn pronajímatelem v registru smluv (pokud takovému uveřejnění podléhá) dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Toto ujednání nebrání uveřejnění smlouvy nájemcem, v případech, kdy je k tomu nájemce povinen - nájemce však bere na vědomí, že pronajímatel za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku považuje zejména údaje o ceně, objemy pronájmů za stanovené období, výše smluvených záloh a další skutečnosti v této smlouvě uvedené a nájemce se zavazuje toto obchodní tajemství řádně utajovat a zamezit jeho uveřejnění. Pasáže obsahující obchodní tajemství na žádost nájemce pronajímatel pro znečitelnění při uveřejnění vyznačí.

Přílohy:

- č. 1 – Vzor Dohody o upřesnění rozsahu, termínu a ceny pronájmu – pravidelný pronájem
- č. 2 – Vzor Dohody o upřesnění rozsahu, termínu a ceny pronájmu – mimořádný pronájem

V Olomouci dne 11 -05- 2021



Ing. Dalibor Přikryl
ředitel společnosti
pronajímatel



V Olomouci dne 21 -05- 2021



Mgr. Pavel Skula
ředitel školy
nájemce



