

Smlouva o nájmu POL 2021/05

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku
v platném znění mezi:

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

se sídlem: Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupená: Ing. Jan Damek, jednatel obchodní společnosti

IČ: 26829495

DIČ: CZ26829495

zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C
26914

bankovní spojení: 236811918/0300

kontaktní osoba:

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Lašský sportovní klub Frýdek-Místek, z.s.

se sídlem, J. Suka 1840, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupen: Bc. Pavlem Gazdou, předsedou spolku

IČ: 22746714

DIČ: CZ 22746714, NEPLÁTCE DPH

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka L
10255

kontaktní osoba:

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

I. Preambule

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3235/37 v k. ú. Frýdek, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti-Hala Polárka, č.p. 3726, to vše v k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, zapsaného na LV č. 8374 u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, pracoviště Frýdek-Místek. Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory, které jsou součástí objektu uvedeného v bodu I. 1. této Smlouvy. Není mu známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu prostor bránila.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce má zájem o zajištění prostor pro pořádání tréninků „**Moderního pětiboje**“ a není mu známa právní překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu prostor bránila.
2. Nájemce prohlašuje, že jeho předmětem podnikání je mimo jiné organizovat, řídit a zajišťovat sportovní, kulturní či jinou činnost klubu. Výpis ze spolkového rejstříku Nájemce tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory sloužící podnikání, které jsou součástí objektu Haly Polárka uvedeného v bodu I. 1. shora dle této Smlouvy, přičemž jsou stavebně a technicky určeny k naplnění účelu nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje dle této smlouvy přenechat Nájemci do dočasného užívání potřebné prostory objektu hala Polárka a to stanoveným způsobem, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu, jak je dále sjednáno v této Smlouvě.
 - **tělocvična ve 4. NP včetně sociálního zázemí,**
 - **místnost 4.13** pro uschování sportovního náčiní,
 - **ochozy a schodiště tribun** haly Polárka pro kondiční trénink,
 - **šatnu „Bruslení veřejnosti“** v 1.NP jako šatnu při využití ochozů a schodišť. (to vše dále jen „předmět nájmu“)
5. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by Nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat (např. osvětlení, větrání, klimatizace nebo topení, úklid, teplá a studená voda apod.).

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je pořádání tréninků „**Moderního pětiboje**“ v prostorách Haly Polárka s využitím jejího technického zázemí.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může Nájemce jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je svým technickým stavem a určením způsobilý k účelu užívání sjednaném v této Smlouvě.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou v období **od 1. 9. 2021 do 31. 7. 2022**, mimo školní prázdniny a státní svátky, a jsou to tyto dny:

28. 09. 2021 úterý, Státní svátek

28. 10. 2021 čtvrtek, Státní svátek

27. a 29. 10. 2021 středa–pátek, podzimní prázdniny

17. 11. 2021. středa, Státní svátek

23. 12. 2021-2. 1. 2022 Vánoční prázdniny

04. 02. 2022 pátek, pololetní prázdniny

14. 03. – 20. 03. 2022 pondělí–pátek, jarní prázdniny

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

14. 04. 2022 čtvrtek, Velikonoční prázdniny
15. 04. 2022 pátek, Státní svátek
18. 04. 2022 pondělí, Velikonoční pondělí
05. 07. – 06. 07. 2022 úterý–středa, Státní svátky

2. **Využití tělocvičny v 4.NP** se sjednává na tyto časy a dny v týdnu:
 - **pondělí od 16:00 do 17:59 hodin (každý týden/polovina tělocvičny tj. 1 badmintonový kurt/zadní)**
 - **úterý od 17:00 do 17:59 hodin každý týden**
 - **čtvrtek od 15:00 do 16:59 hodin každý týden**
 - Popřípadě další termíny, dle objednávky na recepci haly Polárka
3. Nájemce smí vstoupit do předmětu nájmu nejdříve v čase 15:00 / 16:00, 17:00 a opustit předmět nájmu nejpozději v čase **15:59/ 16:59 / 17:59**.
4. **Využití šatny bruslení veřejnosti, ochozů a tribun haly Polárka** pro kondiční trénink se sjednává na tyto časy a dny v týdnu:
 - **pondělí od 16:00 do 18:00.**
 - **středa od 15:30 do 17:30**, pokud nebude probíhat Bruslení veřejnosti.

V. Cena za nájem

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za užívání prostor sloužících podnikání a služeb s ním spojených jsou stanoveny dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách.
2. Cena za nájem celé tělocvičny ve 4.NP se sjednává ve výši **460 Kč/hod. včetně DPH, v případě nájmu pouze části tělocvičny – tj. jednoho kurtu se cena za nájem sjednává na 230 Kč/hod. včetně DPH.**
3. Cena za nájem šatny bruslení veřejnosti, ochozů a tribun haly Polárka se sjednává ve výši **200 Kč/den včetně DPH.**
4. Nájemce je povinen hradit nájemné ve stanovené výši dle reálného využití – viz. Tabulka v Příloze 2. této Smlouvy. Nájemné bude účtováno dle reálného využití za každý měsíc trvání této nájemní Smlouvy.
5. Platba bude provedena převodním příkazem na bankovní účet společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o., uvedený v této smlouvě, a to na základě vystavené faktury. Faktura – daňový, bude Nájemci zaslána minimálně 14 dnů přede dnem splatnosti nájemného uvedeného v článku IV. ods. 1. Faktura daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. §29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátců daně z přidané hodnoty podpisem této Smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.
6. V případě, že nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného a služeb, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je zejména povinen:

1. Předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání – tréninků Moderního pětiboje, a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
2. Zajistit údržbu a opravy na předmětu nájmu.
3. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním. Pronajímatel je zejména povinen zajistit údržbu dle pokynů Nájemce po celou dobu nájmu.
4. Provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení, tvořících součást prostoru.
5. Nezatěžovat vnitřními předpisy Nájemce nad míru nezbytně nutnou k zajištění řádné ochrany osob a majetku.
6. Má právo nevpustit Nájemce do pronajatého prostoru, v případě nezaplacení úhrady za nájem z předcházejícího měsíce.
7. Má nárok na náhradu, v případě škody způsobené nedodržením smluvních podmínek nebo porušením bezpečnostních předpisů.
8. Neodpovídá za zdraví a věci Nájemce.

Nájemce je zejména povinen:

1. Dodržovat Návštěvní řád haly Polárka.
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
3. Není oprávněn dát přenechanou část plochy do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Povinen řádně a včas platit Pronajímateli sjednanou úhradu za nájem.
5. Smí zrušit pronájem z vážných důvodů (indispozice lektorů, soustředění, závody) nejpozději 5 dnů před začátkem pronájmu. **Pokud tak neučiní, bude nájem za využití tělocvičny účtován, jako by proběhl.**
6. Zavazuje se tělocvičnu ve 4.NP po každé tréninkové jednotce vrátit do původního stavu, a to nejpozději do 15:59/ 16:59 / 17:59.
7. Je povinen respektovat nájemce ledové plochy a nenarušovat jejich tréninkovou jednotku.
8. Je povinen respektovat hokejové tréninky na ochozech haly Polárka.
9. Je povinen nechat volné minimálně 4 šatní skříňky v dámské i pánské šatně badmintonových kurtů.
10. Chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu, dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy; při užívání předmětu nájmu dodržovat obecné závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují. S vnitřními předpisy Pronajímatele byl Nájemce včas a řádně seznámen, což stvrzuje podpisem této Smlouvy. Jsou-li s provedením uloženého opatření spojeny další náklady, nese tyto náklady Nájemce.
11. Dodržovat v pronajatém prostoru protipožární opatření. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek.
12. Tréninky budou vždy probíhat za dozoru lektorů, kteří před využitím prostor haly Polárka podepíší Tabulku využití a přeberou klíče / karty od šaten. Poté odvádí

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

všechny děti do šaten. Po ukončení tréninku odevzdá klíče / karty od šaten zpět recepční haly Polárka.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. kdykoliv na základě písemné dohody smluvních stran.
2. Odstoupit od Smlouvy lze pro opakované či závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
3. Nájemce může od Smlouvy odstoupit v případě, že mu není řádně předán předmět nájmu ve stanovené době, nebo pokud nemůže areál řádně užívat, zejména není přes upozornění udržován areál ve stavu způsobilém účelu užívání, nebo zajištěna dodávka elektřiny.
4. Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí:
 - uplynutím doby nájmu
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpověďí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 1měsíční výpovědní lhůtě, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - ukončením nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě, kdy Nájemce hrubě poruší své povinnosti vůči Pronajímateli.

Doručením písemného ukončení od smlouvy nájemní vztah zaniká.

5. Hrubým porušením se rozumí:
 - pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s platbou nájemného.
 - bude-li nájemce používat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu užívání dle článku VI. bodu 1 této Smlouvy.

VIII. Převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.

IX. Sankce

1. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv peněžní částky dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Bude-li splnění účelu této Smlouvy nemožné z důvodu nepředvídatelné události vyšší moci-ležící mimo obě smluvní strany např. úřední zákaz, živelná pohroma, havárie objektu a jeho zařízení, epidemie, nevzniká žádně straně nárok na náhradu vzniklé

Za pronajímatele formálně a věcně přezkontroval:

Za nájemce formálně a věcně přezkontroval:

škody. V případě převodu zařízení na nového majitele předá Pronajímatel kontinuální převod této Smlouvy na nového majitele-Pronajímatele.

X. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu proti možným rizikům. Nájemce je povinen být pojištěn pro případ úrazu návštěvníků jeho akcí.
2. Pronajímatel a Nájemce se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství.
3. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 - ti dnů jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této Smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva o nájmu prostor se řídí zákonem § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými právními předpisy, rozhodným právem je právní řád České republiky.
2. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, Nájemce nemá právo se domáhat vůči Pronajímateli obnovení jednání o Smlouvě.
4. Pro případ změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nese Nájemce nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od **1. 9. 2021.**
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Změny a doplňky této Smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
8. Strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1744, 1977, § 1978, §1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
9. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
10. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.

11. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní stany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Ve Frýdku-Místku, dne: 11. 08. 2021

Ve Frýdku-Místku, dne: 11. 08. 2021

Pronajímatel
Ing. Jan Damek.
jednatel obchodní společnosti
Sportplex Frýdek-Místek, s. r. o.

Nájemce
Bc. Pavel Gazda
předseda spolku
Lašský sportovní klub Frýdek-Místek, z. s.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval: