

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

SP 2022/01

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
Zastoupena: Ing. Janem Damkem, jednatelem obchodní společnosti
IČ: 26829495
DIČ: CZ26829495
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 26914
Kontaktní osoba:
Kontaktní údaje:
(dále jen „Pronajímatel“ na straně druhé)

a

BK Klasik Frýdek-Místek z.s.

Se sídlem: Revoluční 556, 73801 Frýdek-Místek
Zapsán u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 3725
Zastoupena: Ondřejem Gongolem, prezidentem spolku
IČ: 66740258
Kontaktní osoba: Ondřej Gongol
Kontaktní údaje:
e-mail:
(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Preambule

1. Vlastníkem nemovitostí – pozemků včetně součástí nacházejících se na parcelách číslo 3494, 3495/21, 3495/2, 3495/3, 3495/4, 3495/35, 3495/36, 3495/39, 3495/20, 3496/1, 3496/2, 3495/58, 3495/31, 3495/57, 3495/50, 3495/51, 3495/49, 3495/47, 3495/39, 3495/66, 3495/64, 3495/20, 3495/59, 3495/1 je stavba, objekt č.p. 2428, umístěné v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 17.801 m², zapsaného na LV 1 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, je statutární město Frýdek-Místek. Tyto nemovitosti jsou označeny jako Baseballové hřiště a zázemí baseballového hřiště a tyto jsou, na základě Smlouvy o výpůjčce, přenechány do správy společnosti Sportplex Frýdek-Místek s.r.o, dále jen Pronajímatel.

Předmět nájmu

2. Předmětem nájmu jsou všechny výše uvedené nemovitosti, tj. pozemky parcelách číslo 3494, 3495/21, 3495/2, 3495/3, 3495/4, 3495/35, 3495/36, 3495/39, 3495/20, 3496/1,

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

SPORTPLEX F≈M

3496/2, 3495/58, 3495/31, 3495/57, 3495/50, 3495/49, 3495/47, 3495/39, 3495/66, 3495/64, 3495/20, 3495/59, 3495/1, umístěné v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 17.801 m², zapsaného na LV 1 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě,, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, včetně jejich součástí, které je pronajímatel oprávněn, na základě výše uvedené Smlouvy o výpůjčce, přenechat a touto Smlouvou přenechává do nájmu Nájemci. Prostor určený k podnikání, nacházející se v objektu č.p. 2428, označovaného jako zázemí baseballového hřiště, v rozsahu dle evidenčního listu č. 1 a dále baseballové hřiště (sportoviště) včetně příslušenství dle evidenčního listu č. 2, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa právní ani faktická překážka, která by bránila uzavření této Smlouvy o nájmu.

Účel nájmu

4. Nájem je uzavírán za účelem umístění sídla, provozu kanceláře k výkonu činností souvisejících s provozem baseballového klubu, provozování sportovní činnosti a dalšího využití dle specifikace v evidenčních listech.
5. Nájemce bere na vědomí, že dohodnutý účel užívání prostoru může změnit pouze se souhlasem Pronajímatele a se souhlasem stavebního úřadu po doložení stanovisek příslušných organizací a orgánů státní správy, to vše na vlastní náklady.
6. Prohlašuje, že mu není známa právní překážka, která by bránila uzavření této Smlouvy o nájmu prostor.
7. Prohlašuje, že je na základě stanov a organizačního předpisu oprávněn k podpisu této Smlouvy.

Doba nájmu

8. Nájem předmětu této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, od **1.1.2022 do 31.12.2022**.
9. V případě ukončení nájemní vztahu před uplynutím sjednané doby, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

Nájemné a cena za využívání sportoviště, způsob placení

10. Nájemné, včetně záloh za služby, je fakturováno k 1. dni daného měsíce ve výši 1/12roční ceny nájemného a předepsaných záloh za služby se splatností 14 dní.
11. Cena za využití sportovních ploch a prostor určených k podnikání, k účelům dle odstavce 4., je stanovena dohodou smluvních stran jako součet cen nájemného a záloh za služby dle evidenčních listů č. 1 a č. 2, jež jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
12. V případě, že Nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného a záloh za služby, může mu být účtován úrok z prodlení ve výši 0,01 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
13. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o procentní růst inflace roku předchozího, přičemž vychází z oficiálních údajů ČNB. O případné úpravě výše nájemného informuje Nájemce písemně.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

Služby, předmět a podmínky

14. V zájmu řádného užívání prostoru v pronajatém objektu a sportoviště bylo dohodnuto, že Pronajímatel zabezpečí nájemci po dobu odpovídající době nájmu:
 - 14.1. dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě,
 - 14.2. dodávku elektrické energie,
 - 14.3. odvoz odpadu.
15. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě Nájemce, nebo s Nájemcem dohodnuté.
16. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit Pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s Pronajímatelem.
17. V případě dlouhodobého sucha, kdy hladina vody v zásobnících určených pro zavlažování trávníku, na pozemcích uvedených v odstavci 1. této smlouvy, klesne pod stanovenou úroveň, je Pronajímatel v rámci prevence poškození travnatých ploch oprávněn vyhlásit tzv. Technickou překážku v užívání předmětu nájmu. V takovém případě má Nájemce nárok na finanční kompenzaci ve výši zaplaceného nájmu a ceny za užívání odpovídající době, po kterou nemohl předmět nájmu řádně užívat.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je zejména povinen

18. řádně a včas platit Pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby,
19. užívat sportoviště a prostory určené k podnikání k dohodnutému účelu užívání a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
20. pečovat o prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením,
21. bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikla,
22. nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání,
23. uhradit náklady na odstranění veškerých škod na movitém a nemovitém majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání výhradně pronajatých prostor (násilné poškození),
24. uhradit náklady oprav nemovitosti a movitého majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání (násilným poškozením) v době, kdy byla nemovitost užívána výhradně členy klubu Nájemce nebo jejich hosty,
25. umožnit pracovníkům Pronajímatele, na jejich žádost, přístup do pronajatého prostoru, jeho součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití prostoru,
26. v případě doručení výpovědi prostory, které jsou předmětem této Smlouvy, nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit Pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak,

Za Pronajímatele formálně a věcně přikontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přikontroloval:

SPORTPLEX F≈M

27. zabezpečit dodržování Provozního řádu, který je k dispozici u správce střediska. Nedodržování Provozního řádu bude považováno za porušení této Smlouvy a může být důvodem k výpovědi,
28. hodlá-li Nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití prostor, je povinen oznámit to Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou jinak.

Pronajímatel je zejména povinen

29. předat Nájemci prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
30. provádět na svůj náklad nezbytnou údržbu prostor a opravy na movitém a nemovitém majetku, které nebyly způsobeny Nájemcem,
31. provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajatého prostoru objektu.
32. zajistit dodávku služeb v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou, nebo i jiným ujednáním s Nájemcem. V případě, že Pronajímatel z vlastního zavinění nedodá dohodnuté služby, má Nájemce právo uplatnit u Pronajímatele škodu, kterou mu tímto Pronajímatel prokazatelně způsobil.
33. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou Nájemci z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc je pro účely této Smlouvy považován rovněž stav, kdy dojde k poškození trávníku na pozemcích uvedených v odstavci 1. této smlouvy, vlivem sucha a vysokých teplot, a to v důsledku zákazu zalévání trávníku vydaného příslušným správním orgánem.

Ostatní ujednání

34. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu Pronajímatele, přenechat prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení nebo ohlášení, s výjimkou realizace oprav v souladu s článkem V. této Smlouvy. Předmět užívání dle této Smlouvy je Nájemce oprávněn poskytnout dočasně a krátkodobě do užívání členům spolku, hráčům, trenérům a ostatním soutěžícím, pro účely jednotlivých zápasů, soutěží, tréninku, náboru veřejnosti a k ostatní sportovní činnosti spolku.
35. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu Pronajímatele, přenechat prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto Smlouvy a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje nájemce za podstatné porušení Smlouvy.
36. Nájemce se zavazuje zabezpečit prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách protipožární opatření (zák. č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů apod.). Dále je povinen udržovat v najatých prostorách čistotu a pořádek.
37. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří užívaných prostor. V případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy na vlastní náklady.
38. V případě porušení povinností Nájemce, vyplývajících ze Smlouvy, se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty Pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval:

39. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty Pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
40. 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.

Závěrečná ustanovení

41. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Smlouva může být změněna pouze písemně číslovanými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
42. 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.
43. Pro případ změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nese nájemce nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
44. Změny a doplňky této Smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
45. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že jako strana povinná k registraci smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto Smlouvu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
46. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato Smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.
47. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží Nájemce a 1 vyhotovení Pronajímatel.

Ve Frýdku-Místku, dne: 1.1.2022

Ve Frýdku-Místku, dne: 1.1.2022

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

Ondřej Gongol
prezident spolku
BK Klasik Frýdek-Místek, z.s.
Nájemce

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval: