NÁJEMNÍ SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ KRYTÉHO BAZÉNU č. 2022/24

Smluvní strany:

Basketbalový klub Nový Jičín z.s., se sídlem Novosady 914/10 , 741 01 Nový Jičín, zastoupený prezidentem klubu panem Pavlem Kelarem,

IČO: 14614791

zapsaný ve spolkovém rejstříku pod sp. zn. L 237 vedenou u Krajského soudu v Ostravě

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín

č.ú.: 89148801/0100

na straně jedné jako pronajímatel

a

Střední škola technická zemědělská, Nový Jičín, příspěvková organizace, U Jezu 7, 741 01 Nový Jičín, zastoupená ředitelkou školy paní Mgr. Barborou Bezunkovou

IČO: 00848077

DIČ: CZ00848077

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín

č.ú.: 16539801/0100

na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je na základě rozhodnutí Rady města Nový Jičín oprávněn disponovat (zejména pronajímat) následující nemovitou věc: stavbu č.p. 914, nacházející se na pozemku parcelní číslo st. 1404, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1001 pro kat. území Nový Jičín – Dolní Předměstí, jak je tato nemovitost zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, jehož vlastníkem je Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1, Nový Jičín.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou jsou následující prostory nacházející se v nemovitosti popsané v bodě 1 tohoto článku, tedy budovy č.p. 914 v Novém Jičíně na ulici Novosady, tedy v částech – **3 dráhy bazén 25m** a související provozní prostory, zejména přístupové chodby, sprchy, toalety, šatny, a parní místnosti apod. (dále jen jako „**předmět nájmu**“)
3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu a v době stanovené v rozpisu, který tvoří Přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce bere výslovně na vědomí, že se jedná o nájem omezený časem a místem s tím, že stejné prostory po ukončení nájmu užívá jiná osoba nebo veřejnost.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo neumožnit užívání předmětu nájmu ve dnech státních svátků, školních prázdnin a z provozních důvodů. S výjimkou náhlých provozních důvodů je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci nejpozději 48 hodin před započetím konkrétního dne nájmu. Za provozní důvody a náhlé provozní důvody vedoucí k neumožnění užívání předmětu nájmu se dle této smlouvy považují jen takové události, které v danou chvíli objektivně neumožňují poskytovat danou službu (nájem) jakémukoliv subjektu, nikoliv pouze nájemci. Pronajímatel je povinen umožnit obnovení užívání předmětu nájmu nájemcem neprodleně poté, co shora uvedené důvody zamezující užívání odpadnou.
5. V souvislosti s nájmem uvedených prostor poskytne pronajímatel nájemci služby uvedené v čl. IV. této smlouvy, kdy cena těchto služeb je započtena v ceně za nájem dle čl. III této smlouvy.
6. Předmět nájmu bude nájemce užívat výhradně pro plaveckou výuku. V rámci předmětu nájmu je pak nájemce vč. osob navštěvujících plaveckou výuku oprávněn užívat společné části stavby specifikované v článku I. odst. 1 této smlouvy za účelem přístupu do předmětu nájmu.

**II.**

**Doba a rozsah nájmu**

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou je sjednán na období **od 6. 10. 2022 do 25. 5. 2023**. Podrobný časový rozsah užívání předmětu nájmu je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v uvedeném časovém rozsahu s tím, že pro zahájení pronajaté doby je rozhodující vstup do vnitřních pronajatých prostor. Pronajímatel se zavazuje, že pokud to umožní provozní podmínky, zejména daná kapacita pronajatých prostor a zařízení, umožní vstup zákazníků nájemce do pronajatých prostor patnáct (15) minut před zahájením doby nájmu; vstup před zahájením doby nájmu do pronajatých prostor je však nenárokový a je plně na rozhodnutí pronajímatele.
2. V případě, že bude předmět nájmu nebo některá jeho část z náhlých a pronajímatelem nezaviněných provozních důvodů uzavřena (viz. čl I bod 3 této smlouvy), nelze ze strany nájemce uplatňovat na pronajímateli náhradu škody či jiných nákladů v této souvislosti vzniklých, to však pouze po dobu nezbytně nutnou a potřebnou k odstranění události, které v danou chvíli objektivně neumožňují poskytovat danou službu (nájem) jakémukoliv subjektu, nikoliv pouze nájemci
3. V případě překážky na straně nájemce, která mu neumožní využít předmět nájmu v dohodnuté době, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli minimálně 48 hodin před začátkem stanovené doby nájmu. Pokud tuto skutečnost ve stanovené lhůtě neoznámí, je povinen uhradit nájemné, za dobu v níž prostory nevyužil, v plné výši. . Opakované porušení této povinnosti sdělit překážky bránící nájemci využití prostor je podstatným porušením této smlouvy a je důvodem k výpovědi smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen z důvodu provozních, servisních a údržbových prací provádět pravidelnou odstávku různých částí předmětu nájmu. Tuto činnost provádí zpravidla v termínu od 24.6. do 31.8. daného kalendářního roku, proto si vyhrazuje právo v tomto termínu, tj. v období od 24.6.-31.8. příslušného roku uzavřít provoz bazénů dle průběhu plánovaných prací. O termínu uzavření bude nájemce informován nejméně 30 dnů předem.

**III.**

**Cena za nájem**

1. Cena nájemného je generována ve vazbě na platný ceník. Ceník, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen **„ceník**“ ) je platný od 1.7.2022. Při změně ceníku schváleného Radou města, bude cena vycházet z aktuálně platného ceníku.
2. Nájemné je účtováno dle ceníku v minimální výši za užití příslušné části předmětu nájmu nájemcem a současně ve výši jednorázového poplatku za každou osobu vstupující do předmětu nájmu (zákazník nájemce) bez ohledu na to, zda se daný zákazník nájemce účastní činnosti organizované nájemcem. Nedosáhne-li součet jednorázových poplatků za zákazníka nájemce částku minimálního hodinového nájemného, platí se sjednané minimální nájemné.
3. Nájemce má právo vést si vlastní evidenci zákazníků nájemce. V případě rozporů ve zjištěných počtech zákazníků nájemce platí evidence pronajímatele.
4. Nájem bude hrazen v měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. V případě prodlení s úhradou nájmu, může pronajímatel požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Dojde-li ke změnám cen energií (elektřina, voda, teplo), je pronajímatel oprávněn navrhnout nájemci zvýšení nájmu o částku poměrně odpovídající zvýšeným nákladům na ceny a dodávky energií. Neuzavřou-li smluvní strany, nejpozději do jednoho měsíce od doručení návrhu pronajímatele nájemci, dodatek k této smlouvě, kterým bude sjednán nájem v navržené výši, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

**IV.**

**Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit všechny služby nezbytné k využití předmětu nájmu nájemcem s ohledem na účel nájmu stanovenému v čl.I. této smlouvy. Zejména je povinen:
2. zajistit lázeňskou službu a službu plavčíka v době dle přílohy č. 1 této smlouvy,
3. zajistit potřebné osvětlení všech prostor v době dle přílohy č. 1 této smlouvy,
4. zamezit přístupu cizím osobám do bazénu pokud se obě strany nedohodnou jinak v době dle přílohy č. 1 této smlouvy,
5. zabezpečit provozní podmínky předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy České republiky (např.  Vyhláška č.238/2011 Sb.)
6. dohlížet nad maximálním počtem osob, kterým je umožněno vstoupit do pronajatých prostor. V této souvislosti je pronajímatel oprávněn neumožnit vstup dalším osobám do prostor bazénu, má-li za to, že je nebo může být dosažena kapacita stanovená vnitřními předpisy pronajímatele
7. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
8. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
9. zajistit nájemci nerušené a plné užívání předmětu nájmu po dobu nájmu, resp. umožnit plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem
10. Pronajímatel má právo vykázat nájemce včetně všech jeho zákazníků z pronajatých prostor v případě, kdy nájemce nebo zákazníci nájemce i po předchozím upozornění porušují pokyny uvedené v Návštěvním a Provozním řádu bazénů a Evakuačnímu plánu a nebo nařízení nebo mimořádná opatření státní správy v oblasti hygieny a ochrany zdraví, která mají povahu obecně závazného předpisu a jsou zveřejněna, případně poruší příkazy dozorujících osob (plavčíků). Nájemce nemá nárok na náhradu nájemného nebo jakékoliv škody vzniklé z důvodu vykázání nájemce nebo zákazníků nájemce dle předchozí věty.

**V.**

**Povinnosti nájemce**

1. Nájemce není oprávněn sjednané prostory využívat k jinému než sjednanému účelu, tj. plavecká výuka. Porušení tohoto ujednání je podstatným porušením této smlouvy a je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny pokyny uvedené v Návštěvním a Provozním řádu bazénů a Evakuačnímu plánu nebo nařízení nebo mimořádná opatření státní správy v oblasti hygieny a ochrany zdraví, která mají povahu obecně závazného předpisu a jsou zveřejněna
3. Nájemce odpovídá po dobu nájmu za bezpečnost, zdraví a chování všech osob, které užívají předmět nájmu na základě činnosti nájemce a za případné škody na majetku, způsobené těmito osobami. Vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli. V případě poškození ze strany nájemce, je tento povinen uhradit veškeré škody s tím související. Pro právní jistotu stran pronajímatel sděluje a nájemce bere na vědomí, že plavčík odpovídá za bezpečnost provozu v tělese bazénu a jeho bezprostředním okolí a je z tohoto důvodu oprávněn zasáhnout do průběhu výuky anebo souvisící činnosti nájemce. Plavčík však neodpovídá za bezpečný průběh výuky u jednotlivých dětí, když tato povinnost zůstává i při průběhu výuky primární povinností nájemce nebo jím pověřených osob.
4. Nájemce ručí za odložené věci všech osob, které užívají předmět nájmu na základě činnosti nájemce a které nebyly uloženy na pronajímatelem určeném místě dle Návštěvního řádu. V případě poškození šatních skříněk či elektronických čipů, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli. V případě poškození ze strany nájemce, je tento povinen uhradit veškeré škody s tím související. V případě ztráty elektronického čipu je nájemce povinen pronajímateli uhradit částku ve výši 500,00 Kč. Nájemce neodpovídá za škodu v případě kdy je mu předán poškozený čip nebo přidělena poškozená skříňka a tuto skutečnost nahlásí bezprostředně poté, co měl možnost si funkčnost čipu nebo skříňky ověřit.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení smluvené doby nájmu opustí bazénovou halu a nejpozději do 20 minut od ukončení nájmu opustí pronajaté prostory a areálu krytého bazénu.
6. Na veškeré vlastní používané elektrické spotřebiče, je nájemce povinen předložit pronajímateli kopie platných revizních zpráv. Seznam těchto elektrických spotřebičů, včetně revizních zpráv, předloží nájemce pronajímateli při podpisu této smlouvy. V případě končící platnosti elektro revize, je povinností nájemce obnovit platnost revize. Neplatná revize je důvodem k výpovědi ze smlouvy. Používání jakýchkoli jiných elektrických spotřebičů je přísně zakázáno.
7. Nájemce bere na vědomí, že charakter bazénové haly, zejména ochozy bazénů, neumožňují provozovat pohybové aktivity (dynamické rozcvičení, kondiční cvičení,…). Z důvodu rizika úrazů jsou tyto pohybové aktivity na ochozu bazénu a přilehlých plochách v rozporu s platným Návštěvním řádem. Opakované porušení tohoto ustanovení může být důvodem k ukončení smlouvy. Pro tuto činnost může nájemce využít, v omezeném rozsahu, ochoz tribuny ve 2.NP, přičemž nájemce určí odpovědnou osobu za organizaci takového cvičení, a nájemce spolu s takto jím určenou osobou odpovídá za stanovení bezpečného počtu cvičících osob a prováděných cviků tak, aby bylo zamezeno nebezpečí vzniku úrazů (zejména uklouznutí).
8. Nájemce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí a bude respektovat následující ustanovení Provozního řádu:

* kapacita 25 m vnitřního bazénu je stanovena na maximálně 75 plavců nebo 125 neplavců
* kapacita relaxačního bazénu je maximálně 25 neplavců
* kapacita vířivky je maximálně 12 osob
* okamžitá maximální kapacita areálu se počítá jako dvojnásobek kapacity vodní plochy jednotlivých bazénů se zohledněním počtu skříněk (společná kapacita bazénové šatny je max. 199 skříněk) a počtu míst ve všech šatnách (sportovní část). Okamžitá kapacita areálu je 302 osob.
* součástí haly plaveckého bazénu je divácká tribuna s kapacitou až 300 osob.

1. Nájemce bere na vědomí, že není povinností pronajímatele zjišťovat a prověřovat které osoby jsou zákazníky nájemce a které nikoliv. Pronajímatel je oprávněn pustit do pronajatých prostor ty osoby, které prohlásí, že jsou zákazníky nájemce a takto vstupující osoby považovat za zákazníky nájemce pro účely dohledu nad kapacitou prostor a úhrady vstupného. Nájemce je oprávněn zajistit svůj dozor nad sledováním vstupu pouze zákazníků nájemce do prostoru nájmu.
2. Nájemce bere na vědomí, že z důvodu sledování kapacity pronajatých prostor může dojít ke zdržení při zajištění vstupu (např. vydávání čipů) a bere na vědomí doporučení zajistit přítomnost zákazníků nájemce u vstupu do pronajatých prostor v přiměřeném předstihu před zahájením doby nájmu.

**VI.**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže:
   * nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
   * nájemce změnil v prostoru sloužícím podnikání předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
   * nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
   * nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy
   * z důvodu havárie, rekonstrukce nebo jiné skutečnosti, v důsledku které nebude možno po dobu delší než 3 měsíce nebo po celou zbývající sjednanou dobu nájmu využívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.
   * z důvodů uvedených v čl. II odst. 3, čl. III odst. 6 této smlouvy
2. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:
   * přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
   * pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
3. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.
4. V případě podstatného porušení povinností vyplývajících ze smlouvy nebo právních předpisů kteroukoliv ze smluvních stran, má druhá smluvní strana právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží každá smluvní strana po jednom vyhotovení. Změny a doplňky smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísni. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne

……………………………… ……………………………… Pronajímatel Nájemce