

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v Hustopečích ve smyslu zákona č.89/2012, občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

## I.

### Smluvní strany

#### 1. Sportovní zařízení města Hustopeče, příspěvková organizace

se sídlem Brněnská 526/50, 693 01 Hustopeče

IČ: 49963147

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 111

zastoupené Alešem Proschkem, ředitelem příspěvkové organizace

(dále jen „pronajímatel“),

a

#### Fakultní klub Brno – plavání Hustopeče, z.s.

Brněnská 526/50, 693 01 Hustopeče u Brna

IČ 270 57 666

(dále jen „nájemce“)

## II.

### Předmět nájmu

- 1) Město Hustopeče je vlastníkem objektu „Krytý bazén“ na ulici Brněnská 50 v Hustopečích, který je ve správě příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Hustopeče (dále jen „SPOZAM“). V objektu se nachází tyto nebytové prostory:
  - plavecký bazén – vodní plocha o výměře 200 m<sup>2</sup>
  - skladování plaveckých pomůcek v kovových klecích o záboru místa cca 2 m<sup>2</sup>
  - dále taktéž jen „předmět nájmu“
- 2) **Nájemce** je současně s užíváním předmětu nájmu oprávněn spoluzívat s ostatními návštěvníky plaveckého areálu šatny, sociální zařízení, převlékárny, prohřívárny, šatny, vestibul dle návštěvního řádu pronajímatele.
- 3) Předmět nájmu bude užíván zejména v pracovních dnech od úterý v čase 15.00 – 17.00 a 18.00 - 20.00 a čtvrtek v čase 15:00 - 17:00 a 19.00 – 21.00 dále pak v pátek v čase 14.00 – 16.00 a středa v čase 18.00 – 20.00. Skutečný rozvrh využití pronajatých prostor je uveden v příloze rozvrhu **plaveckého oddílu**, který je nedílnou součástí této smlouvy – příloha č. 1. Rozpis bude dodán do 31.7.toho daného roku.
- 4) Termíny nájmu sjednané obecným způsobem (např. každou pracovní den apod.) se nevztahují na dny, na které připadne státní svátek, a pronajímatel není povinen umožnit užívání předmětu nájmu, pokud nebude výslovně sjednáno jinak.
- 5) V případě potřeby zrušit pronájem předmětu nájmu sjednaný v příloze č. 1 na některý den nebo období, je smluvní strana oznamující potřebu zrušit pronájem bazénu povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně nejméně 7 kalendářních dnů předem (možností využití náhradních termínů dle ústní dohody s vedením).
- 6) 1 nájemní hodina = 60 minut užívání plaveckého bazénu a malého koupacího bazénu (dále jen „vodní plochy“) vodní plochy a 15 minut před užitím vodní plochy a 15 minut po užití vodní plochy pro účely převlékání apod.

### III.

#### Doba platnosti smlouvy

- 1) Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou uvedenou v odst. 4) článku III.
- 2) Zánikem smlouvy nezaniká právo pronajímatele na úhradu případných pohledávek za nájemcem.
- 3) Tato smlouva zaniká uplynutím výpovědní lhůty a odstoupením v případě hrubého nebo opakovaného porušení návštěvního řádu nájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími.
- 4) Není – li uvedeno jinak, výpovědní lhůta je šestiměsíční a musí být ukončena ke konci školního roku, tzn. K datu 30.6. daného roku.
- 5) V případě nezaplacení nájmu delším jak 1 měsíc je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu ve lhůtě 1 měsíc a do doby úhrady není pronajímatel povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- 6) Výpovědní lhůta začíná běžet 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 lhůty zaniká rovněž platnost a účinnost všech samostatně sjednaných příloh.

### IV.

#### Nájemné, splatnost a sankce

- 1) Nájemné za užívání 1 nájemní hodiny/ 1 dráhy činí **480,-Kč/hodinu**. Se změnou ceny je povinen **pronajímatel** nájemce (pověřenou osobu) seznámit. Pokud nájemce nesouhlasí se změnou ceny, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 30 dnů od oznámení změny ceny (zveřejnění ceny). Pokud v této lhůtě **pronajímatel** neobdrží od **nájemce** výpověď z důvodu změny ceny, ani akceptaci ceny, má se za to, že cena byl **nájemcem** akceptována a nové sazby nájemného budou uplatněny od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty pro výpověď dle předchozí věty.
- 2) Nájemné bude placeno **nájemcem** měsíčně na účet **pronajímatele** uvedený v záhlaví po obdržení faktury od pronajímatele se splatností 14 dnů od vystavení. **Pronajímatel** je povinen odeslat fakturu **nájemci** do 2 pracovních dnů od data jejího 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 100 % předem, 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 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení s úhradou delším než 30 dnů je **pronajímatel** oprávněn vypovědět nájemci smlouvu dle čl. III., odst. 5).
- 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:  
25 % z ceny zrušeného pronájmu při oznámení 7-4 dnů předem;  
50 % z ceny zrušeného pronájmu při oznámení 4-3 dny předem;  
100 % z ceny zrušeného pronájmu při oznámení kratším 2 dnů.
- 7) Sankce za porušení návštěvního řádu nebo podmínek daných touto rámcovou smlouvou a jejími dodatky:  
a. při prvním zjištěném porušení povinností návštěvního řádu nebo rámcové smlouvy nájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími do areálu pronajímatele, odešle pronajímatel nájemci vytýkáci dopis s upozorněním na skutečnost takového porušení. Nejednají-li nájemce nápravu, sjednává se pro případ každého dalšího zjištěného porušení smluvní pokuta ve výši 500,- Kč, výslovně pak vždy při porušení povinností nájemce uvedených v čl. V., odst. 2), 9), 10) a 12).
- 8) Smluvní pokuty dle odst. 5) - 7) jsou splatné na základě fakturace se splatností 14 dnů. Právo na uplatnění smluvní pokuty dle odst. 6) zaniká ve lhůtě 40 dnů od toho, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- 9) **Pronajímatel** je povinen nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši prokazatelných nákladů za každou hodinu, pokud mu pronajímatel nezajistí řádné využití předmětu nájmu.
- 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. Pronajímatel nabídne nájemci možnost čerpání náhradních termínů dle ústní domluvy.

## V.

### Ostatní práva a povinnosti

- 1) **Nájemce** a osoby vstupující do areálu krytého bazénu s jeho vědomím jsou povinni se řídit provozními předpisy pronajímatele, zejména pak návštěvním řádem (viz. [www.spozam.cz](http://www.spozam.cz)), požárním řádem a předpisy BOZP, se kterými se nájemce před uzavřením této smlouvy seznámil, což potvrzuje svým podpisem níže uvedeným.
- 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 dozorujících 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 – 1,6 m, teplota vody, počet osob). Dozor je nutné zajistit pro všechny osoby od chvíle, kdy projdou vstupními dveřmi a pohybují se v šatnách, zázemí a v bazénové hale nebo se budou pohybovat mimo placenou zónu na jako doprovod či jako diváci v souvislosti s předmětem nájmu.
  - b. průběžné sledování a plnění bezpečnostních opatření v rámci daného výkonu práva nájmu.
  - c. pořadatelskou službu v případě, že jeho předmět nájmu předpokládá účast diváků na lavičkách na ochozu bazénu (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 ochozech a přístupových cestách do prostoru bazénu. Po skončení akce zajistit na vlastní náklady úklid bazénu a přístupových prostor. V případě, že pořadatelská služba nebude předem sjednána, má službu konající plavčík právo bazén uzavřít a neumožnit na ni přístup.
  - d. že se všichni účastníci nájmu v době čerpání nájmu a pobytu v prostorách pronajímatele budou řídit pokyny pracovníků – plavčíků **pronajímatele**.
  - e. aby osoby vstupující hromadně se nepohybovaly volně prostorami šaten mimo vyhrazené prostory a nevstupovaly do prostor technických zařízení.
  - f. trvalý doprovod osob mladších 10 let po celou dobu pobytu v areálu plaveckého bazénu v placené i neplacené zóně a včasné opuštění areálu všemi osobami, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu.
- 3) **Nájemce** je povinen při užívání předmětu nájmu brát ohled na ostatní uživatele plaveckého bazénu. Zejména nesmí svým chováním ohrožovat bezpečnost ostatních nebo svými projevy rušit činnosti ostatních.
- 4) **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).
- 5) **Pronajímatel** je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v provozuschopném a hygienicky nezávadném stavu obvyklém pro tyto prostory.
- 6) **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. **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 krytého bazénu (skleněné výplně budov apod.) a je povinen zajistit, aby osoby užívající předmět nájmu s vědomím nájemce opustily prostory krytého bazénu a plochy přiléhající bez zbytečného prodlení po ukončení plavání, nebo na výzvu pracovníků **pronajímatele**.
- 7) 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 náradí, 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 bazénovou halu. 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.
- 8) **Nájemce** plně odpovídá za vyhovující technický stav a bezpečnost veškerých předmětů, které vnáší do prostor plaveckého bazénu nebo má tyto předměty (lodě, branky, plavecké pomůcky a další) v prostorách plaveckého bazénu 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.

### Závěrečná ujednání

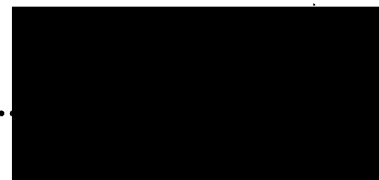
- 1) V ostatním se tato smlouva řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy.
- 2) V případě, že se doporučená zásilka vrátí odesilateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá adresátem v úložní době, považuje se za den doručení den, ve kterém bude zásilka vrácena odesilateli.
- 3) Tuto smlouvu a její samostatné přílohy lze měnit pouze písemně odsouhlasenými dodatky.
- 4) **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.
- 5) Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran ve věci nájmu krytého bazénu.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce každý jedno vyhotovení.
- 7) Smlouva je platná a účinná dnem uveřejnění smlouvy registru smluv.
- 8) **Nájemce** bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a příloh bude uveřejněn pronajímatelem v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Hustopečích dne 23.2.2023

Pronajímatel .../



Nájemce...



Přílohy:

MĚSTA HUSTOPECE

1 – Rozvrh hodin využití krytého bazénu  
Žitavská 50, 693 01 Hustopeče  
 tel.: 702 204 600, IČ: 49963147