

# SMLOUVA O NÁJMU č. S/126/2023/OFSM/Ma

*kterou uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

## Smluvní strany

**Statutární město Ostrava**, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava,  
**městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava-Svinov**

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupen: Ing. Radimem Smetanou, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: 1649332389/0800

ve věcech provozních oprávněn k jednání: Jana Macurová

telefon: 702 273 033

*(dále jen pronajímatel)*

## ..... B.O.CHANCE OSTRAVA SPORTCLUB, z.s.

se sídlem: Výškovická 2560/82, 700 30 Ostrava-Zábřeh

zastoupený: Markem Švábikem

bankovní spojení: Fio Banka, a. s.

číslo účtu: 2601185978/2010

IČ: 05836140

*(dále jen nájemce)*

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu:

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Účelem této smlouvy je závazek pronajímatele umožnit nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou konat v předmětu nájmu specifikovaném v čl. II. této smlouvy **sportovní činnost** (tréninky, utkání) a závazek nájemce zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

## Čl. II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřen do správy pozemek parc. č. 47/4 v k. ú. Svinov, obec Ostrava, jehož součástí je budova – Sportovní hala Svinov, stavba občanského vybavení na ulici Stanislavského 1270/50, 721 00 v Ostravě-Svinově.
2. Předmětem nájmu je část nemovitosti v budově dle odst. 1. tohoto článku a to:  
- **tělocvična, šatna/šatny a sociální zařízení (WC a sprchy).**

Vše, co je uvedeno v tomto odstavci, je dále společně označeno pro účely této smlouvy jako „předmět nájmu“.

Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i společné prostory budovy, které jsou nezbytné k přístupu do předmětu nájmu.

3. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do nájmu k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2 tohoto článku v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přijímá a zavazuje se

užívat jej ke smluvenému účelu dle čl. I odst. 2 a řádně o něj pečovat v souladu s touto smlouvou jako řádný hospodář po celou dobu nájmu a platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

### **Čl. III.**

#### **Nájemné**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné dle platného ceníku.
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně s datumem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni v daném měsíci.
3. Nájemné ze sportovní činnosti je podle § 61 odst. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, el. energie a odvoz odpadu.

### **Čl. IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 15.09.2023.
2. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 30 dnů, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně, případně dnem, kdy druhá smluvní strana odmítne převzít doručovanou výpověď. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případech porušení pravidel stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem v platném znění.

### **Čl. V.**

#### **Pronajímatel se zavazuje:**

1. Předat předmět nájmu v provozuschopném stavu tak, aby vyhovoval účelu pronájmu.
2. Zabezpečit úklid a čistotu pronajatých i ostatních prostor budovy.
3. Zpřístupnit předmět nájmu uvedený v čl. II. dle požadavků nájemce.
4. Nahradit dle možnosti zrušené hodiny ze strany pronajímatele z důvodu konání jiné akce, opravy nebo jiné skutečnosti v nejbližším možném termínu, avšak s ohledem na již hotový časový plán pronájmu.
5. Vybavit šatny teplou tekoucí vodou, zpřístupnit sociální zařízení, která jsou čistá a hygienicky nezávadná.
6. Podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 1 písm. b) je provoz objektu uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy začleněn do kategorie provozované činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím. O této skutečnosti bude pronajímatel nájemce informovat a dále bude nájemci poskytnuta příslušná požární dokumentace, ve které je řešeno mimo jiné dodržování povinností v souvislosti s tímto nebezpečím. Pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce s věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními v předmětu nájmu.

### **Čl. VI.**

#### **Nájemce se zavazuje:**

1. Respektovat požadavek a právo pronajímatele po dohodě s nájemcem na zrušení předem objednaných hodin v pronajatém předmětu nájmu za účelem konání jiné akce, opravy nebo jiné skutečnosti, kterou pronajímatel dá nájemci na vědomí minimálně 30 dnů předem.
2. Dodat rozpis mistrovských utkání minimálně 30 dnů před zahájením soutěže.
3. Nájemce není oprávněn provést v předmětu nájmu stavební ani jiné úpravy.

4. Nepožadovat náhradu za neobsazené hodiny, které nebyly z jeho strany minimálně 15 dnů předem zrušeny nebo obsazeny.
5. Předem a včas (min. 15 dnů předem) informovat správce budovy o požadovaných změnách plánovaných hodin pronájmů. V případě pozdního nahlášení nemusí být požadavku vyhověno.
6. Předávat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém mu byl pronajat. Veškeré škody způsobené svou činností je nájemce povinen okamžitě nahlásit správci sportovní haly nebo pověřeným osobám a neprodleně je odstranit na vlastní náklady nebo po dohodě uhradit škodu.
7. Dodržovat Provozní řád budovy (příloha č. 1).
8. Dodržovat bezpečnostní a požární předpisy (zejména respektovat přísný zákaz kouření v celé budově). V celé budově je zákaz manipulace s otevřeným ohněm a je zakázáno používat jakoukoliv zábavní pyrotechniku včetně zařízení na výrobu kouřových efektů. Současně s podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že s nimi byl seznámen a dále je povinen dodržovat zásady nakládání se svěřenými klíči.
9. Dbát na pořádek a čistotu na chodbách a v předmětu nájmu.
10. Dbát na bezpečnost osob, které využívají předmět nájmu.
11. V případě použití rozhlasového ozvučení budovy, zajistit náležitě poučenou osobu jedině ve spolupráci s pracovníkem budovy.
12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
13. Při utkáních zajistit zdravotní lékařskou službu a pořadatelskou službu. Vedoucí pořadatelské služby bude seznámen s rozmístěním hasicích přístrojů, parkovacími místy, únikovými a příjezdovými cestami pracovníkem konajícím v budově službu.
14. Provádět instalaci a úklid sportovního nářadí při utkáních a trénincích a dále uklidit po sobě odpadky po utkáních a trénincích.
15. Nájemce je povinen veškeré zjištěné závady ihned ohlásit správci budovy.
16. Při používání elektrických spotřebičů je nájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem a dodržovat zákaz používání el. spirál a infrazářičů. Zacházet se spotřebiči v souladu s návodem daným výrobcem.
17. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody způsobené na životě a zdraví osob v předmětu nájmu se nacházejících, na majetku pronajímatele při jeho činnosti, vzniklé neúmyslně či úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny nájemcem nebo třetí osobou.
18. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., o požární prevenci a vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu nájmu a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za škody způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.
19. Nájemce bezodkladně informuje pronajímatele o závadách v oblasti požární ochrany a BOZP.
20. Nájemce nesmí provést jakýkoliv zásah do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v předmětu nájmu.
21. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (a/nebo dodavatelům) přístup do předmětu nájmu za účelem plnění povinností pronajímatele v souladu s touto smlouvou, provozním a požárním řádem budovy.

## **Čl. VII.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
5. Členové sportovního oddílu mohou za účasti trenéra vstoupit do budovy 15 minut před plánovaným nájmem dle přiloženého rozpisu. Zároveň je nutné po ukončení plánovaného nájmu opustit do 15 minut šatny a budovu.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

## Čl. VIII.

### Doložka

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru pronájmu bylo rozhodnuto usnesením Rady MOB Svinov číslo: 0356/RMOB-Svi/2226/19 ze dne 17.07.2023. Oznámení je zveřejněno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1. zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích).
2. Záměr pronájmu byl zveřejněn od 25.07.2023 do 09.08.2023.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele Rada městského obvodu Svinov usnesením číslo: 434/RMOB-Svi/2226/22 ze dne 11.9.2023.

.....

Za pronajímatele  
Ing. Radim Smetana

.....

Za nájemce  
Marek Švábík

V Ostravě dne 12.9.2023

Přílohy:

1 – Provozní řád sportovní haly