

STaRS Karviná, s.r.o.

adresa:
ul. Karola Šliwky 783/2a
733 01 Karviná - Fryštát
www.stars-karvina.cz



tel.: 596 342 131 - 134
fax: 596 312 279
IČO: 25857444
DIČ: CZ25857444

Smlouva o nájmu

Pronajímatel : STaRS Karviná, s.r.o.
Zast. Mgr. Petrem Dyszkiewiczem, jednatelem společnosti
se sídlem: Karola Šliwky 783/2a , 733 01 Karviná – Fryštát
bankovní spojení: [REDACTED]
IČO: 25857444
DIČ: CZ 25857444
Zapsána v OR vedeném u KS Ostrava, odd. C, vložka 22459

Nájemce : Střední škola techniky a služeb, Karviná, p.o.
Zast. Mgr. Yvettou Kalužovou – ředitelkou školy
se sídlem: Tř. Osvobození 60/1111, 735 06 Karviná – Nové Město
bankovní spojení: [REDACTED]
IČO: 13644254
DIČ: není plátcem DPH

I.

Předmětem této nájemní smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání, a to Městský bazén spolu s příslušenstvím na ulici Leonovova 1797/1 v Karviné – Hranicích ke krátkodobému užívání na dobu určitou **v období od 21.9.2023 do 30.6.2024 a to v každý čtvrtek 2 dráhy a každý lichý pátek 2 dráhy od 7,00 do 8,00 hodiny** za účelem výuky plavání v plaveckém bazénu.

II.

Pronajímatel se zavazuje zajistit kvalitu a teplotu vody a všech prostor dle předepsaných předpisů a norem. Zpřístupnit nájemci pronajaté prostory čtvrt hodiny před započítáním pronájmu a čtvrt hodiny po ukončení pronájmu. Pronajímatel se zavazuje, že v době výuky bude přítomen na bazénu plavčík.

III.

Nájemce a osoby vstupující do areálu městského bazénu s jeho vědomím jsou povinni se řídit provozními předpisy pronajímatele, zejména pak návštěvním řádem (viz. stars-karvina.cz, dále prezenčně v prostorách pokladny a bazénové haly MB), se kterým je nájemce povinen sebe i osoby s jeho vědomím vstupující seznámit před zahájením užívání nájmu.

Nájemce je povinen si zajistit:

a) dozor nad pohybem, bezpečností a zdravím všech osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu. Počet a způsobilost dozoruujících osob či osob zajišťujících případný plavecký nebo jiný výcvik (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, teplota vody, počet osob). Dozor je nutné zajistit pro všechny osoby od chvíle, kdy projdou turniketem MB a pohybují se v šatnách, zázemí a v bazénových halách nebo se budou pohybovat mimo placenou zónu v souvislosti s předmětem nájmu.

b) že se všichni účastníci nájmu v době čerpání nájmu a pobytu v prostorách pronajímatele budou řídit pokyny pracovníků pronajímatele.

c) aby osoby vstupující hromadně společně prošly turniketem a nepohybovaly se volně prostorami šaten mimo vyhrazené prostory a nevstupovaly do prostor technických zařízení.

Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu brát ohled na ostatní uživatele městského bazénu. Zejména nesmí svým chováním ohrožovat bezpečnost ostatních nebo svými projevy (např. nepřiměřenou hlučností) rušit činnosti ostatních.

Nájemci je zakázáno v době sjednaných termínů pronájmu překračovat dobu pobytu v placené zóně.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetím osobám v rozporu s obvyklým účelem využití.

Pronajímatel je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v provozuschopném a hygienicky nezávadném stavu obvyklém pro tyto prostory.

Zaměstnanci pronajímatele jsou oprávněni požadovat prokázání totožnosti osob užívajících předmět nájmu s vědomím nájemce za účelem zamezení vstupu neoprávněných osob a případného zjištění totožnosti osoby porušující návštěvní řád či tuto smlouvu nebo pachatele škody na majetku pronajímatele nebo třetích osob, který se nachází v areálu pronajímatele.

Pronajímatel zpracovává a uchovává osobní údaje, které získá v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy. Při zpracování os. údajů pronajímatel postupuje v souladu s platnou legislativou.

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 městského bazénu (skleněné výplně budov, parkovací plocha, travnaté plochy apod.) a je povinen zajistit, aby osoby užívající předmět nájmu s vědomím nájemce opustily prostory městského bazénu a plochy přiléhající bez zbytečného prodlení po uplynutí sjednaného času nájmu a doby určené na převléknutí, nebo na výzvu pracovníků pronajímatele.

Nájemce je povinen při svých aktivitách používat pouze takové náčiní či nářadí (plavecké pomůcky, hračky, ploutve, pontony a další dle předmětu nájmu), které je pro danou činnost určené, bezpečné pro konkrétního uživatele i ostatní návštěvníky areálu a při jeho použití nemůže dojít ke zranění nebo ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatele nebo ostatních návštěvníků. 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 nářadí, které bude vnášet do bazénové vody nebo bude bazénovou vodou smáčeno a tato voda se bude vracet do bazénu. 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 R 42/43).

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.

- O provedené očištění a dezinfekci musí vést záznamy, do kterých musí umožnit nahlédnutí zástupci pronajímatele za účelem ověření.

Nájemce plně odpovídá za čistotu, zdravotní nezávadnost, vyhovující technický stav a bezpečnost veškerých předmětů, které vnáší do prostor městského bazénu nebo má tyto předměty v prostorách městského 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 městského bazénu a na výzvu pak i prokázat jejich shodu s originálem.

IV.

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí on, jeho zaměstnanci, nebo jim pověřené osoby, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce je povinen nahradit škodu, kterou způsobil během používání pronajatých prostor budovy, a to provedením opravy nebo úhradou částky za provedenou opravu v předepsané lhůtě.

V.

Nájemce je povinen platit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nájemné. **Nájemné je stanoveno dle platného ceníku STaRS Karviná, s.r.o. a činí 654,- vč. DPH za jednu dráhu a hodinu nájmu** v rozsahu dle čl. I. Sazba DPH se může měnit v závislosti na změně příslušných právních předpisů. V návaznosti na růst cen energií, může dojít k navýšení ceny. Mimo takto stanovené nájemné není nájemce povinen hradit jiné úhrady v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemné bude nájemce hradit na základě faktury vyhotovené pronajímatelem. Faktura bude provozovatelem vystavena a objednateli zaslána vždy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je vyúčtování prováděno. Faktura bude mít všechny náležitosti daňového dokladu a její splatnost bude minimálně 15 dnů. Nájemce se zavazuje, že v případě svého prodlení s placením nájemného uhradí pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

VI.

Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy pro případ, že nájemce či účastníci jeho činností dopustí porušování předpisů pronajímatele pro provoz bazénu (viz. bod V. této smlouvy), porušování provozního řádu nájemce pro jeho činnost a pro případ neplacení nájemného sjednaného touto smlouvou, a to i přes písemnou urgenci. Dále si pronajímatel vyhrazuje právo v odůvodněných případech (např. technické, technologické, hygienické nebo stavební problémy, provádění oprav a rekonstrukcí, pořádání mimořádných akcí, zastavení dodávek energií a vody, živelné nehody apod.) upravit rozsah předmětu pronájmu. Pokud taková situace nastane, je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci. Nájemce je povinen toto strpět. Zrušením pronájmu, z výše uvedených důvodů, nevzniká nájemci nárok na kompenzaci ušlého zisku či jakýchkoli jiných nároků.

VI.

Tato smlouva byla podepsána po vzájemném projednání. Okolnosti touto smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Karviné dne: 21.9.2023

.....

Mgr. Yveta Kalužová
ředitelka SŠTaS Karviná

.....

Mgr. Petr Dyszkiewicz
jednatel STaRS Karviná, s.r.o.