

175/2023/Vy

RÁMCOVÁ SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ

Smluvní strany:

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ: 261 54 170

se sídlem Sportovců 818, Rozdělov, 272 04 Kladno

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 75074

zastoupena [redacted] jednatelem společnosti

(dále jen „pronajímatel“)

a

KOBRA KLADNO, z.s.

IČ: 708 57 865

se sídlem Malá strana 1101, Švermov, 273 09 Kladno

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 11087

zastoupena [redacted] předsedou

(dále jen „nájemce“)

(každý jednotlivě jako „smluvní strana“ a společně jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

rámcovou smlouvu o užívání sportoviště

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímateli byl na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 5. 2000 mezi pronajímatelem a Statutárním městem Kladnem (dále případně jen „nájemní smlouva“) přenechán k užívání:
 - pozemek parc. č. 1081, k.ú. Kladno, obec Kladno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jehož součástí je stavba (budova) s č. p. 3368 – stavba pro shromažďování většího počtu osob(dále jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel je v souladu s nájemní smlouvou ve znění jejího dodatku ze dne 1. 4. 2008 oprávněn přenechat nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy za podmínek čl. VI. odst. 1 nájemní smlouvy do užívání třetím osobám. V souladu s čl. VI odst. 1, písm. c) nájemní smlouvy podléhá tato smlouva předchozímu souhlasu Statutárního města Kladna.
3. Rada města Kladna vyslovila na své 16. schůzi konané dne 2. 10.2023 souhlas s uzavřením této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory „Sportovní hala BIOS (sál pro bojové sporty + 2x šatna)“ nacházející se na Pozemku dle podmínek uvedených níže (dále jen jako „sportoviště“). Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ujednané nájemné.

2. Součástí závazku pronajímatele z předchozího odstavce je i umožnění nájemci užívat po dobu užívání sportoviště, nejdříve 20 minut před začátkem a nejdéle 20 minut po skončení dohodnuté doby, sprchy a sociální zařízení WC, jsou-li u sportoviště k dispozici.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci sportoviště do užívání vždy na základě jeho písemné objednávky, učiněné prostřednictvím e-mailu na adrese provozovatele: rezervace@samk.cz. Objednávka nájemce musí obsahovat požadovaný termín užívání sportoviště. Rozsah objednávek užívání sportoviště nájemcem v každém kalendářním měsíci činí maximálně 100 hodin.
4. Nájemce bude sportoviště užívat za účelem výkonu sportovní činnosti – bojová umění.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu této smlouvy nebo z odlišného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci šatny s tím, že nájemce je oprávněn šatnu užívat nejdříve 20 minut před začátkem a nejdéle 20 minut po skončení dohodnuté doby užívání výše uvedené.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit nájemci užívání sportoviště v dohodnutém termínu z důvodu sportovních nebo společenských akcí konaných na sportovišti za předpokladu, že tuto skutečnost oznámí nájemci minimálně 10 dní předem. Rovněž zrušení práva užívání sportoviště v dohodnutém termínu z technických důvodů (porucha, havárie apod.) nebo jiných nepředvídatelných událostí musí být pronajímatelem neprodleně oznámena nájemci. Z řádně uplatněného práva pronajímatelem nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádných nároků.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zrušení užívání sportoviště některého z dříve objednaného termínu ze strany nájemce bude postupováno následovně:
 - a) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště alespoň 2 pracovní dny před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, není pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úplaty a nájemce není povinen pronajímateli cokoli v hradit,
 - b) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v kratší době než je uvedena v písm. a), avšak nejpozději do 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení částky odpovídající 25% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště,
 - c) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v době kratší než 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení částky odpovídající 100% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště.

IV.

Úplata za užívání sportoviště a platební podmínky

1. Smluvní strany ujednaly nájemné paušální částkou nezávislou na skutečných objednávkách ze strany nájemce ve výši 13 000,- Kč vč. DPH měsíčně.
2. V případě překročení maximálního rozsahu užívání nájemcem dle čl II. odst. 3 této smlouvy, bude nájemci účtována za užívání sportoviště cena dle ceníku sportovišť tak, jak byly tyto

ceny schváleny účinným rozhodnutím Rady města (dále jen „*Ceník sportovišť*“). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v tomto případě oprávněn jednostranně změnit výši úplaty za užívání sportoviště, jestliže se na základě rozhodnutí Rady města Kladna nebo jiného orgánu, do jehož působnosti náleží rozhodnutí o této záležitosti, změní Ceník sportovišť. Jednostranná změna výše úplaty za užívání sportoviště je vůči nájemci účinná okamžikem doručení oznámení nájemci.

3. Úplata za užívání sportoviště je splatná vždy měsíčně pozadu na základě faktury vystavené pronajímatelem, přičemž dohodnutá lhůta splatnosti faktury činí čtrnáct dní.
4. Smluvní strany se pro případ porušení povinnosti nájemce zaplatit řádně a včas úplatu za užívání sportoviště dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % denně z dlužné částky; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje udržívat objekt v takovém stavu, aby měl nájemce zajištěno nerušené užívání předmětu nájmu pro účel ujednaný v této smlouvě po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, zejm. zda dodržuje platný a účinný provozní řád sportoviště.
4. Pronajímatel nájemci poskytne bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy klíče od sportoviště, o čemž bude pořízen písemný protokol. Nájemce je oprávněn užívat sportoviště pouze za podmínek stanovených touto smlouvou, tj. pouze na základě objednávky dle čl. II odst. 3 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat sportoviště i společné prostory objektu s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu vyplývajícímu z této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat sportoviště tak, aby nedocházelo k jeho poškození anebo zničení a v případě zjištění nebo způsobení škody na sportovišti je povinen toto pronajímateli neprodleně oznámit. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou způsobil na sportovišti. O tomto bude smluvními stranami sepsán a podepsán protokol, ve kterém budou vymezeny veškeré nájemcem způsobené škody na věci.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu v předmětu nájmu veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny. Nájemce se dále zavazuje při užívání sportoviště dodržovat jeho provozní řád, jenž je k dispozici na sportovišti.
4. Nájemce není oprávněn provádět změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen při skončení každého nájmu sportoviště v souladu s čl. II odst. 3 této smlouvy a při zániku této smlouvy předmět nájmu pronajímateli odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době a účelu nájmu a s přihlédnutím ke změnám předmětu nájmu provedených se souhlasem pronajímatele.

6. Smluvní strany dále pro případ porušení povinnosti nájemce vyklidit předmět podnájmu dle předchozího odstavce sjednaly smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den porušení povinnosti nájemce sportoviště vyklidit.
7. Nájemce je povinen bezodkladně písemně sdělit pronajímateli, které osoby budou oprávněny podepisovat provozní knihu pronajímatele, v níž zejména potvrdí užívání předmětu nájmu, a to včetně telefonního a e-mailového spojení na takto oprávněné osoby. Nájemce je povinen vždy bezodkladně písemně sdělit pronajímateli jakékoliv změny v seznamu takto oprávněných osob.

VII. Skončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí za podmínek této smlouvy
 - c) odstoupením od smlouvy za podmínek této smlouvy
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, a to vždy ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby také z důvodu plánovaného odstranění stavby nebo změny stavby, v níž se sportoviště nachází, přičemž změnou stavby se rozumí především její oprava, rekonstrukce a modernizace. Výpovědní doba činí 15 dnů a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc, a to v případě, že nájemce uplatní postup dle čl. III odst. 4, písm. b) této smlouvy alespoň v 25% z ujednaných termínů užívání sportoviště v příslušném kalendářním roce.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že kontaktními osobami ve věci této smlouvy budou následující osoby:
Za pronajímatele: [REDACTED]
Za nájemce: [REDACTED]
2. Smluvní strany se dohodly, že **veškerá oznámení a sdělení**, která musí být učiněna písemně dle jednotlivých ujednání této smlouvy, je možné učinit rovněž prostřednictvím e-mailových adres obou smluvních stran uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Pakliže se jedná o právní jednání v intencích občanského zákoníku, smluvní strany výslovně považují náležitosti písemné formy za splněné. Tento odstavec se nepoužije v případech uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být změněna, či zrušena pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří provozní řád sportoviště, který je dostupný na internetových stránkách pronajímatele a taktéž v prostorách sportoviště. Nájemce prohlašuje, že byl s provozním řádem řádně pronajímatelem seznámen a zavazuje se jej dodržovat.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

6. Na právní otázky touto smlouvou výslovně neřešené se použije příslušných platných a účinných právních předpisů ČR, zejména pak zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů zpracovává osobní údaje nájemce (je-li fyzickou osobou) obsažené v této smlouvě v rozsahu jméno, příjmení, titul, datum narození, bydliště, tel. číslo a e-mail a to pouze za účelem plnění této smlouvy a vyhodnocení plnění povinností z této smlouvy vyplývajících a za účelem evidence a vyhodnocení využití sportovišť provozovaných pronajímatelem a za účelem zasílání propagačních a marketingových materiálů a nabídek vztahujících se k činnosti pronajímatele.
8. Smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran; vztahuje-li se na smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, pak nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a rozumí jejímu obsahu. Zároveň smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, tísně, či za působení bezprávné výhružky, přičemž tyto skutečnosti stvrzují svými podpisy níže.

V Kladně dne 5.10.2023

2
Sportovní areály města Kladna s.r.o.
IČ: 287 54 17

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

_____ – jednatel společnosti

V Kladně dne 5.10.2023

KOBRA KLADNO

KOBRA KLADNO, z.s.

_____ předseda spolku