

SMLOUVA
O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ
(„smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

STEZA Zlín, spol. s r.o.

IČO: 262 70 986,

se sídlem Zlín, Hradská 888, PSČ 76001

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 41176

bankovní spojení:

(dále jen „STEZA“)

a

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace

IČO: 712 94 333

se sídlem Hradská 888, 760 01 Zlín

vedený u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. Pr 1934

(dále jen „Plavecká škola“)

(STEZA a Plavecká škola „smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

STEZA má právo užívat a požívat:

- stavby č.p. 888, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku parc. č. st. 8423/1, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. st. 4350, zastavěná plocha a nádvoří, která je známá jako Městské lázně Zlín a spolu s ní též pozemku parc. č. 1090/41, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1090/56, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1090/62, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1090/110, ostatní plocha a pozemku parc. č. 1090/111, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1090/112, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1090/113, ostatní plocha, které funkčně náleží k Městským lázním,
to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín

(„sportoviště“)

a to na základě smlouvy o provozování a užívání sportovních zařízení uzavřené se Statutárním městem Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40. STEZA je oprávněna přenechat sportoviště či jeho části a součásti do užívání třetím osobám.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL

2.1. Předmět smlouvy

STEZA smlouvou přenechává úplatně k užívání sportoviště v rozsahu, který je uveden v příloze č. 1 smlouvy. Spolu s užíváním sportoviště poskytne STEZA i níže specifikované služby. Plavecká škola bude za užívání sportoviště a poskytované služby platit ujednanou cenu.

2.2. Účel smlouvy

STEZA přenechává sportoviště Plavecké škole k užívání za účelem sportovní činnosti a dalších aktivit, které jsou v souladu s jejich stanovami.

3. CENA ZA VYUŽITÍ SPORTOVIŠTĚ

3.1. Sportovní plocha

Cena za využití sportovní plochy se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy, která obsahuje kalkulaci využití sportovní plochy. K ceně bude přičteno DPH.

3.2. Sportovní zařízení

Cena za využití sportovního zařízení (např. šatny) se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy. K ceně bude přičteno DPH.

3.3. Služby

STEZA se zavazuje poskytovat služby související s využitím sportovní plochy a to konkrétně:

- služby vrátnice
- ostraha sportoviště a nebytových prostor
- úklid sportoviště
- využití časomíry a informačních tabulí
- využití rozhlasového zařízení
- využití vybavení sportoviště v majetku vlastníka nebo provozovatele sportoviště
- údržba sportoviště

(„služby“), a to za ceny specifikované rovněž v příloze č. 2 smlouvy.

4. CENA ZA VYUŽITÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

4.1. Nebytové prostory

Cena za využití nebytových prostor se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy, která obsahuje kalkulaci využití nebytových prostor. K ceně bude přičteno DPH.

4.2. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor (např. energie) se sjednává ve výši specifikované v příloze č. 2 smlouvy. K ceně bude přičteno DPH.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Plavecká škola zaplatí cenu za využití sportoviště a služby a cenu za využití nebytových prostor a služby čtvrtletně na základě STEZOU vystavené faktury-daňového dokladu s DUZP vždy k poslednímu dni každého čtvrtletí a v termínu splatnosti uvedeném na tomto dokladu.

V případě prodlení zaplatí Plavecká škola smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení následující po uplynutí desátého dne po splatnosti faktury.

6. POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Povinnosti a odpovědnost STEZY

STEZA je povinna:

- 6.1.1. zpřístupnit Plavecké škole sportoviště ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá Plavecké škole včas klíče od užívaných místností a šaten;
- 6.1.2. zajistit, aby byl do sportoviště zajištěn přívod potřebných energií (elektrická energie, pokud bude požadovaný příkon nad stávající možnosti STEZY, zajistí si Plavecká škola chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.);
- 6.1.3. provádět plánované opravy a rekonstrukce zpravidla v termínu od 1.7. do 31.8. V případě, že nelze provádět opravy a rekonstrukce v tomto termínu, oznámit termín v dostatečném předstihu. Havarijní opravy provádí STEZA kdykoliv.

V době, kdy sportoviště užívá Plavecká škola neodpovídá STEZA za škody na věcech a zařízení Plavecké školy ani třetích osob.

6.2. Povinnosti a odpovědnost Plavecké školy za užívání sportoviště:

Plavecká škola je povinna:

- 6.2.1. užívat sportoviště v souladu s ujednaným účelem. Plavecká škola prohlašuje, že se se stavem sportoviště seznámil a že vyhovuje účelu, ke kterému je hodlá užívat;
- 6.2.2. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování odpovídá;
- 6.2.3. umožnit STEZE kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění smlouvy včetně přístupu na sportoviště a jeho částí;
- 6.2.4. dodržovat STEZOU vydaný návštěvní či provozní řád sportoviště;
- 6.2.5. uhradit škody, které způsobil na sportovišti, a to i za osoby, kterým umožnil sportoviště užívat. Pokud v průběhu užívání sportoviště vznikne škoda uhradí ji nejpozději do 10-ti dnů od jejího uplatnění;
- 6.2.6. zajistit, že reklamní sdělení umístěná vně i uvnitř sportoviště budou v souladu s dobrými mravy a neohrožující mravní vývoj mládeže. STEZA může v případě porušení této povinnosti žádat bezodkladném odstranění takového reklamního sdělení nebo jej na náklady Plavecké školy sama odstranit. Plavecká škola nemá nárok na náhradu jakékoliv škody spojené s umístěním takového reklamního sdělení;
- 6.2.7. neumožnit užívání sportoviště třetí osobě. Za třetí osobu se nepovažují ti, kterým Plavecká škola umožní sportoviště užívat v rámci svého vlastní užívání při výkonu sportovní činnosti (např. sportovní soupeři, zákazníci či dodavatelé).

6.3. Povinnosti a odpovědnost Plavecké školy za užívání nebytových prostor:

Plavecká škola je povinna:

- 6.3.1. zajistit si na vlastní náklady údržbu a opravy do výše 10 000 Kč;
- 6.3.2. zajistit si na vlastní náklady úklid podnajatých prostor;
- 6.3.3. zajistit si na vlastní náklady dle platných právních předpisů revize el. spotřebičů, popřípadě jiných zařízení, která si do nebytových prostor umístí;
- 6.3.4. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování odpovídá;

6.3.5. oznámit STEZE beze zbytečného odkladu závadu nebytového prostoru, která bude vyžadovat provedení opravy nájemcem a v tomto případě poskytnout součinnost.

Plavecká škola odpovídá:

6.3.6. za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob na sportovišti podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce;

6.3.7. za škody na majetku či újmu na zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech Plavecké školy provozovaných v rámci užívání sportoviště.

6.4. Omezení užívání sportoviště, kontrola užívání

STEZA může omezit užívání sportoviště a nebytových prostor nebo jeho částí Plavecké školy, zejména:

- bude-li na sportovišti provádět stavební úpravy nebo rekonstrukce;
- bude-li Plavecká škola v prodlení s placením ceny za užívání nebo služeb.

Plavecká škola nemá v těchto případech nárok na jakoukoliv slevu. STEZA neodpovídá za škodu vzniklou Plavecké škole v souvislosti s omezením užívání sportoviště.

STEZA může dle své vůle krátkodobě ne na dobu delší než pěti po sobě jdoucích dnů omezit užívání sportoviště Plavecké škole, a to za účelem konání jiných kulturních a společenských akcí. O takovém omezení informuje STEZA Plaveckou školu s vhodným časovým předstihem. Pro tento případ omezení užívání Plavecká škola nemá nárok na slevu z ceny.

6.5. Plavecká škola nemá právo bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce organizované STEZOU či třetí osobou na sportovišti, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zpoplatněné.

7. DOBA SMLOUVY

7.1. Doba smlouvy

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Plavecká škola je srozuměna s tím, že sportoviště nebude užívat výlučně sama a že sportoviště bude celé či jeho části ve stanovených časech mimo časy nebo rozsah užívání Plavecké školy poskytováno třetím osobám.

Plavecká škola je též srozuměna s tím, že v případě konání společenských či kulturních událostí na sportovišti mohou být STEZOU poskytnuty třetím osobám po dobu konání těchto událostí vedle sportovní plochy také plochy určené pro reklamu a propagaci.

7.2. Ukončení smlouvy

Smlouva může být vypovězena i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

7.3. Vyklizení

V případě ukončení smlouvy vyklidí Plavecká škola sportoviště, nebytový prostor a předá jej ve stavu jakém jej převzala s přihlédnutím k běžnému opotřebení ke dni jejího ukončení.

STEZA má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý den prodlení, pokud Plavecká škola sportoviště a nebytový prostor nevyklidí.

Pokud nebude sportoviště Plaveckou školou vyklizeno ani po uplynutí desátého kalendářního dne po ukončení smlouvy může STEZA sportoviště za přítomnosti svědka sama na náklady Plavecké školy vyklidit. Vyklizené věci uskladní na náklady a nebezpečí Plavecké školy. Plavecká škola uděluje k postupu dle tohoto odstavce souhlas.

8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

8.1. Jakékoli změny smlouvy budou učiněny v písemné formě.

8.2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

8.3. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že sportoviště bude Plaveckou školou fakticky užíváno od 1. 1. 2024 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost Plavecké školy uhradit platbu za využití sportovní plochy a služby s využitím související za celé první čtvrtletí roku 2024.

8.4. Tato smlouva nahrazuje Smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 071-01-16 ze dne 1. 1. 2016 a Dohody o ceně služeb na rok 2024 č. 61-2023 ze dne 21. 12. 2023.

8.5. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Příloha č. 1. | Vymezení Předmětu smlouvy |
| Příloha č. 2. | Výpočtový list |
| Příloha č. 3. | Ostatní povinnosti |

Ve Zlíně dne 26.3.2024

Ve Zlíně dne 2.4.2024

STEZA Zlín, spol. s r.o.
_____, jednatelka

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace.
, ředitel

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace

Předmětem smlouvy je užívání lázní Zlín:	
1) sportovní plochy;	
2) sportovního zařízení (šatny, sociální zařízení);	
3) nebytových prostor: 2. nadzemní podlaží budovy 25 m bazénu na levé straně - kancelář 22,8 m ² .	
Přiložen situační nákres:	☐ ANO ☒ NE
Přístupnost (harmonogram):	☒ nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace

PŘÍLOHA Č. 2
VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace

A) Využití sportovní plochy - Městské lázně Zlín

Kalkulace využití sportovní plochy a podnájemného na období od 1.1.2024 do 31.12.2024
--

Využití sportovní plochy - lázně Zlín (šatny, sociální zařízení)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	148 712,75 Kč	594 851,00 Kč
DPH 12 %	17 845,53 Kč	71 382,12 Kč
Celkem s DPH	166 558,28 Kč	666 233,12 Kč
Služby spojené s užíváním sportovní plochy (úklid, údržba, ostraha)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	50 027,00 Kč	200 108,00 Kč
DPH 12 %	6 003,24 Kč	24 012,96 Kč
Celkem s DPH	56 030,24 Kč	224 120,96 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	198 739,75 Kč	794 959,00 Kč
DPH 12 %	23 848,77 Kč	95 395,08 Kč
Celkem s DPH	222 588,52 Kč	890 354,08 Kč

B) Nájem nebytových prostor - kanceláře, sklady

Nájem nebytových prostor (kanceláře, sklady)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ - osvobozeno od DPH	7 320,00 Kč	29 280,00 Kč
Služby spojené s užíváním nebytových prostor		
	Čtvrtletně	Ročně
EL. ENERGIE	2 271,00 Kč	9 084,00 Kč
DPH 21 %	476,91 Kč	1 907,64 Kč
CELKEM	2 747,91 Kč	10 991,64 Kč
VODNÉ, STOČNÉ	2 319,00 Kč	9 276,00 Kč
DPH 12 %	278,28 Kč	1 113,12 Kč
CELKEM	2 697,28 Kč	10 389,12 Kč
TEPLO	2 871,00 Kč	11 484,00 Kč
DPH 12 %	344,52 Kč	1 378,08 Kč
CELKEM	3 215,52 Kč	12 862,08 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	14 781,00 Kč	59 124,00 Kč
DPH	1 099,71 Kč	4 398,84 Kč
Celkem s DPH	15 880,71 Kč	63 522,84 Kč

C) Celková platba

CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	213 520,75 Kč	854 083,00 Kč
DPH	24 948,48 Kč	99 793,92 Kč
Celkem s DPH	238 469,23 Kč	953 876,92 Kč

STEZA Zlín, spol. s r.o.
_____, jednatelka

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace
, ředitel

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace

1. Plavecká škola se rovněž zavazuje sjednat vhodná pojištění svého majetku vneseného do Sportovních zařízení a své odpovědnosti za škody způsobené v důsledku své činnosti (včetně činnosti třetích osob) a provozování Předmětu podnájmu.
2. Plavecká škola je povinna STEZE, resp. jeho zástupcům a odpovědným osobám, umožnit kdykoli návštěvu za účelem kontroly plnění Smlouvy, tj. včetně přístupu do Předmětu podnájmu. Toto ujednání nezakládá oprávnění pro STEZU, resp. jeho zaměstnance a odpovědné osoby, domáhat se bezplatného vstupu na sportovní a kulturní akce konané v Předmětu podnájmu, pokud jsou takové akce pro ostatní návštěvníky zpoplatněné.
3. Smluvní strany se dohodly, že STEZA je se souhlasem Plavecké školy a po předchozí domluvě s Plaveckou školou oprávněna poskytnout celý Předmět podnájmu nebo jeho část ke krátkodobému užívání (zejména pro kulturní a společenské akce) na období do 5 dnů včetně, a po tuto dobu nebude Plavecká škola oprávněna dotčené části Předmětu podnájmu užívat, a to bez dopadu na podnájemné.
4. Pro účely domluvy a udělení souhlasu na výluce z podnájmu dle předchozího odstavce Smluvní strany pověřují následující osoby k jednáním za Smluvní strany:
 - a. Za Nájemce:
 - b. Za Podnájemce:

Změny v pověřených osobách se Smluvní strany zavazují vzájemně písemně oznamovat.

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Plavecká škola Zlín, příspěvková organizace