

SMLOUVA
O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ
(„smlouva“)

uzavřena 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

Tenisový klub Zlín, z.s.

IČO: 441 19 127

se sídlem Hradská 854, 760 01 Zlín

vedený u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 1414

(dále jen „TENIS“)

(STEZA a TENIS společně „smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

STEZA má právo užívat a požívat:

- stavby č.p. 5369, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 8369, zastavěná plocha a nádvoří, a spolu s ní též stavby č.p. 7002, objektu občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 7568, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 3862/4, ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 3862/1, ostatní plocha
to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín,
- pozemku parc. č. 1100/7, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1100/8, pozemku parc. č. 1100/9, ostatní plocha
to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Kostelec u Zlína, 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. TENIS bude za užívání sportoviště a poskytované služby platit ujednanou cenu.

2.2. Účel smlouvy

STEZA přenechává sportoviště TENISU 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:

- ostraha sportoviště a nebytových prostor
- úklid sportoviště, šaten a společných prostor areálu
- využití časomíry a informačních tabulí
- využití rozhlasového zařízení
- využití vybavení sportoviště v majetku vlastníka nebo provozovatele sportoviště
- služby správce v čase 7:00 - 20:00 v letním období
- služby správce v čase 7:00 - 12:00 v zimním období
- celoroční údržba sportoviště včetně dodávky antuky
- úhradu veškerých energií a služeb (elektrická energie, dodávka plynu, vodné, stočné) spojených s provozem areálu Vršava

(„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

TENIS 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 TENIS 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 TENISU sportoviště ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá TENISU 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 TENIS chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.);

6.1.3. provádět plánované opravy a rekonstrukce zpravidla v termínu od 1.11. do 31.3. daného kalendářního roku. V případě, že nelze provádět opravy a rekonstrukce v tomto termínu, oznámit termín v dostatečném předstihu. Havarijní opravy provádí STEZA kdykoli;

- 6.1.4. provádět revize elektrických a plynových zařízení, hasících přístrojů v majetku SMZ a STEZA Zlín, spol. s r.o.

V době, kdy sportoviště užívá TENIS neodpovídá STEZA za škody na věcech a zařízení TENISU ani třetích osob.

6.2. Povinnosti a odpovědnost TENISU za užívání sportoviště:

TENIS je povinen:

- 6.2.1. užívat sportoviště v souladu s ujednaným účelem. TENIS 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 TENISU sama odstranit. TENIS 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 TENIS umožní sportoviště užívat v rámci svého vlastní užívání při výkonu sportovní činnosti (např. sportovní soupeři, členové klubu, zákazníci či dodavatelé).

6.3. Povinnosti a odpovědnost TENISU za užívání nebytových prostor:

TENIS je povinen:

- 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.

TENIS 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 újmě na zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech TENISU provozovaných v rámci užívání sportoviště - sportovní soupeři, členové klubu, zákazníci či dodavatelů TENISU.
 - 6.3.8. za ztrátu odložených nebo vnesených věcí na sportoviště v době kdy sportoviště užívá.
- 6.4. Omezení užívání sportoviště, kontrola užívání

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

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

TENIS nemá v těchto případech nárok na jakoukoliv slevu. STEZA neodpovídá za škodu vzniklou TENISU 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 TENISU, a to za účelem konání jiných kulturních a společenských akcí. O takovém omezení informuje STEZA TENIS s vhodným časovým předstihem, minimálně 30 dnů předem. Pro tento případ omezení užívání TENIS nemá nárok na slevu z ceny.

- 6.5. TENIS 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. TENIS je srozuměn s tím, že sportoviště nebude užívat výlučně sám a že sportoviště bude celé či jeho části ve stanovených časech mimo časy nebo rozsah užívání TENISU poskytováno třetím osobám.

TENIS je též srozuměn 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 ze strany TENISU vypovězena i bez udání důvodu; ze strany STEZA může být vypovězena i bez udání důvodu až po uplynutí doby deseti let účinnosti smlouvy. Výpovědní doba činí v takovém případě tři měsíce a počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Před uplynutím doby deseti let účinnosti smlouvy je STEZA oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to z následujících důvodů (tím nejsou dotčeny zákonné výpovědní důvody):

- a) TENIS či jakékoli jiné osoby, kterým TENIS umožní přístup na sportoviště, způsobí podstatné poškození sportoviště či jeho části a TENIS poškození neodstraní ani v přiměřené lhůtě (v délce alespoň patnáct dní), kterou mu STEZA písemně stanoví;
- b) TENIS bez písemného souhlasu STEZA provede změnu sportoviště a ani v přiměřené lhůtě (v délce alespoň patnáct dní), kterou mu STEZA písemně stanoví, neuvede sportoviště do původního stavu;
- c) TENIS sportoviště užívá bez písemného souhlasu STEZA k jinému než sjednanému účelu po dobu delší než deset dní a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě (v délce alespoň pět dní), kterou mu STEZA písemně stanoví;
- d) TENIS je v prodlení s úhradou platby za užívání sportoviště či jakékoli jiné platby ze smlouvy vůči STEZA po dobu delší než 15 dní a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě (v délce alespoň deset dní), kterou mu STEZA písemně stanoví;
- e) TENIS v rozporu se smlouvou sportoviště postoupí nebo přenechá do užívání třetí osobě bez souhlasu STEZA;

- f) porušuje-li TENIS své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí STEZA či vlastníkově sportoviště zvláště závažnou újmu.

7.3. Vyklizení

V případě ukončení smlouvy vyklidí TENIS sportoviště, nebytový prostor a předá jej ve stavu jakém jej převzal 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 TENIS sportoviště a nebytový prostor nevyklidí.

Pokud nebude sportoviště TENISEM vyklizeno ani po uplynutí desátého kalendářního dne po ukončení smlouvy může STEZA sportoviště za přítomnosti svědka sama na náklady TENISU vyklidit. Vyklizené věci uskladní na náklady a nebezpečí TENISU. TENIS 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 TENISEM fakticky užíváno od 1. 1. 2024 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost TENISU uhradit platbu za využití sportovní plochy a služby s využitím související za celé první čtvrtletí roku 2024.

- 8.4. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

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

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Tenisový klub Zlín, z.s.

Předmětem smlouvy je užívání Tenisu Vršava:	
1) sportovní plochy;	
2) sportovního zařízení (šatny, sociální zařízení);	
3) nebytových prostor: kancelář 16,8 m ² ; kancelář 16,5 m ² ; klubovna 51,04 m ² .	
Příložen situační nákres:	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Přístupnost (harmonogram):	<input checked="" type="checkbox"/> nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisový klub Zlín, z.s.

PŘÍLOHA Č. 2
VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Tenisový klub Zlín, z.s.

A) Využití sportovní plochy - Tenisové kurty Vršava

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

Využití sportovní plochy - tenisové kurty (šatny, sociální zařízení)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	20 708,25 Kč	82 833,00 Kč
DPH 12 %	2 484,99 Kč	9 939,96 Kč
Celkem s DPH	23 193,24 Kč	92 772,96 Kč
Služby spojené s užíváním sportovní plochy (úklid, údržba, ostraha)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	74 201,00 Kč	296 804,00 Kč
DPH 12 %	8 904,12 Kč	35 616,48 Kč
Celkem s DPH	83 105,12 Kč	332 420,48 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	94 909,25 Kč	379 637,00 Kč
DPH 12 %	11 389,11 Kč	45 556,44 Kč
Celkem s DPH	106 298,36 Kč	425 193,44 Kč

B) Nájem nebytových prostor - kanceláře, sklady

Nájem nebytových prostor (kanceláře, sklady)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ - osvobozeno od DPH	25 200,00 Kč	100 800,00 Kč
Služby spojené s užíváním nebytových prostor		
	Čtvrtletně	Ročně
EL. ENERGIE	3 465,00 Kč	13 860,00 Kč
DPH 21 %	727,65 Kč	2 910,60 Kč
CELKEM	4 192,65 Kč	16 770,60 Kč
VODNÉ, STOČNÉ	1 600,00 Kč	6 400,00 Kč
DPH 12 %	192,00 Kč	768,00 Kč
CELKEM	1 792,00 Kč	7 168,00 Kč
PLYN	5 137,50 Kč	20 550,00 Kč
DPH 21 %	1 078,88 Kč	4 315,50 Kč
CELKEM	6 216,38 Kč	24 865,50 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	35 402,50 Kč	141 610,00 Kč
DPH	1 998,53 Kč	7 994,10 Kč
Celkem s DPH	37 401,03 Kč	149 604,10 Kč

C) Celková platba

CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	130 311,75 Kč	521 247,00 Kč
DPH	13 387,64 Kč	53 550,54 Kč
Celkem s DPH	143 699,39 Kč	574 797,54 Kč

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

Tenisový klub Zlín, z.s.
, předseda výboru

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Tenisový klub Zlín, z.s.

1. TENIS 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. TENIS je povinen 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 TENISU a po předchozí domluvě s TENISEM 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 TENIS oprávněn 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.

Tenisový klub Zlín, z.s.