

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

Rugby Club Zlín, z.s.

IČO: 617 15 883

se sídlem Hradská 854, 760 01 Zlín

vedený u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 43091

(dále jen „RUGBY“)

(STEZA a RUGBY společně „smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

STEZA má právo užívat a požívat:

- pozemku p. č. st. 4604 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 387 m²,
- budovy č. ev. 3856, která stojí na pozemku p. č. st. 4604 - užívaná jako objekt zázemí pro sportoviště SM,
- pozemku p. č. st. 5541 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 136 m², jehož součástí je budova bez č.p./č. ev. a přístavba k budově bez č.p./č.ev. - užívaná jako zázemí pro Rugby club Zlín,
- pozemku p. č. st. 5542 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², jehož součástí je budova bez č.p./č. ev. - užívaná jako posilovna, jejíž součástí je přístavba plechového skladu pro nářadí,
- pozemku p. č. st. 9221 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m², jehož součástí je budova bez č.p./č. ev. - užívaná jako zázemí pro sportoviště SM - sklad sportovního nářadí,
- pozemku p. č. 1090/26 - ostatní plocha - sportovní a rekreační plocha o výměře 33 511 m² - část Stadionu mládeže,
- pozemku p. č. 1090/57 - ostatní plocha - zeleň o výměře 608 m² - část Stadionu mládeže, to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, a

jejich příslušenstvím, kterým jsou:

- povrchy na pozemku p. č. 1090/26 (plochy hřiště a cvičišť), centrální travnaté hřiště, schody betonové venkovní, brána vstupní, osvětlení venkovní, vrátnice Stadionu mládeže, zastřešení odpaliště baseballu, plechové zastřešení pro zahradní techniku, oplocení areálu vč. branek, zastřešení části tribuny, plocha tréninková, brána vjezdová dvoukřídlá u budovy Rugby.

(„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. RUGBY bude za užívání sportoviště a poskytované služby platit ujednanou cenu.

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

2.2. Účel smlouvy

STEZA přenechává sportoviště RUGBY 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
- příprava hřiště, čím se myslí úprava trávníku a lajnování hřiště před každým zápasem

(„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

RUGBY 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 RUGBY 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 RUGBY sportoviště ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá RUGBY 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 RUGBY chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.);
- 6.1.3. provádět plánované opravy a rekonstrukce zpravidla v termínu od 1.5. do 31.7. 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 RUGBY neodpovídá STEZA za škody na věcech a zařízení RUGBY ani třetích osob.

6.2. Povinnosti a odpovědnost RUGBY za užívání sportoviště:

RUGBY je povinno:

- 6.2.1. užívat sportoviště v souladu s ujednaným účelem. RUGBY prohlašuje, že se se stavem sportoviště seznámilo 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 RUGBY sama odstranit. RUGBY 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 RUGBY umožní sportoviště užívat v rámci svého vlastní užívání při výkonu sportovní činnosti (např. sportovní soupeři, zákazníci či dodavatelé).

6.3. Povinnosti a odpovědnost RUGBY za užívání nebytových prostor:

RUGBY je povinno:

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

RUGBY 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 RUGBY provozovaných v rámci užívání sportoviště;

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 RUGBY, zejména:

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

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

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

RUGBY je též srozuměno 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 RUGBY sportoviště, nebytový prostor a předá jej ve stavu jakém jej převzalo 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 RUGBY sportoviště a nebytový prostor nevyklidí.

Pokud nebude sportoviště RUGBY vyklizeno ani po uplynutí desátého kalendářního dne po ukončení smlouvy může STEZA sportoviště za přítomnosti svědka sama na náklady RUGBY vyklidit. Vyklizené věci uskladní na náklady a nebezpečí RUGBY. RUGBY 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 RUGBY fakticky užíváno od 1. 1. 2024 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost RUGBY 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

Ve Zlíně dne 26.3.2024

Ve Zlíně dne 2.4.2024

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

Rugby Club Zlín, z.s.
, prezident

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Rugby Club Zlín, z.s.

Předmětem smlouvy je užívání Stadionu mládeže:	
1) sportovní plochy;	
2) sportovního zařízení (šatny, sociální zařízení);	
3) nebytových prostor: budova bez č.p. na parc. č. st. 5541 o celkové výměře 323 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.

Rugby Club Zlín, z.s.

PŘÍLOHA Č. 2
VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Rugby Club Zlín, z.s.

A) Využití sportovní plochy - Stadion mládeže

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

Využití sportovní plochy - Stadion mládeže (šatny, sociální zařízení)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	149 698,00 Kč	598 792,00 Kč
DPH 12 %	17 963,76 Kč	71 855,04 Kč
Celkem s DPH	167 661,76 Kč	670 647,04 Kč
Služby spojené s užíváním sportovní plochy (úklid, údržba, ostraha)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	9 612,25 Kč	38 449,00 Kč
DPH 12 %	1 153,47 Kč	4 613,88 Kč
Celkem s DPH	10 765,72 Kč	43 062,88 Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	159 310,25 Kč	637 241,00 Kč
DPH 12 %	19 117,23 Kč	76 468,92 Kč
Celkem s DPH	178 427,48 Kč	713 709,92 Kč

B) Nájem nebytových prostor - budova bez č.p. - celý objekt

Nájem nebytových prostor (šatny, zázemí, sklad, kancelář)		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ - osvobozeno od DPH	31 875,00 Kč	127 500,00 Kč
Služby spojené s užíváním nebytových prostor		
	Čtvrtletně	Ročně
EL. ENERGIE - dle spotřeby	Kč	Kč
DPH 21 %	Kč	Kč
CELKEM	Kč	Kč
VODNÉ, STOČNÉ - dle spotřeby	Kč	Kč
DPH 12 %	Kč	Kč
CELKEM	Kč	Kč
PLYN - dle spotřeby	Kč	Kč
DPH 21 %	Kč	Kč
CELKEM	Kč	Kč
CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	31 875,00 Kč	127 500,00 Kč
DPH	0 Kč	0 Kč
Celkem s DPH	31 875,00 Kč	127 500,00 Kč

C) Celková platba

CELKEM		
	Čtvrtletně	Ročně
Základ	191 185,25 Kč	764 741,00 Kč
DPH	19 117,23 Kč	76 468,92 Kč
Celkem s DPH	210 302,48 Kč	841 209,92 Kč

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

Rugby Club Zlín, z.s.
, prezident

STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatel

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o užívání sportoviště

STEZA Zlín, spol. s r.o.
Rugby Club Zlín, z.s.

1. RUGBY 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. RUGBY je povinno 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 RUGBY a po předchozí domluvě s RUGBY 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 RUGBY oprávněno 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.

Rugby Club Zlín, z.s.