

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU NA MĚSTSKÉM KOUPALIŠTI V OPAVĚ

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Opava, č.ú.: [REDACTED]
Variabilní symbol 9322000223
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: na základě plné moci ze dne 15. 11. 2017 společností:
Technické služby Opava a. s.
se sídlem: Opava, Předměstí, Těšínská 2057/71, PSČ 746 01
IČ:64618188, DIČ: CZ64618188
zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11565
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]
zastoupenou: Ing. Janem Hazuchou, ředitelem společnosti
URL stránky pronajímatele: www.tsopava.cz
ID datové schránky: 2nr6jkm

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: MODEL OBALY a.s.
Se sídlem: Těšínská 2675/102
IČ, DIČ: 451592944, CZ45192944
Zapsán: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 456
Zastoupen: Bc. Jiřím Gavendou, MBA, Head of HR
Bc. Kateřinou Krumpochovou, Communications Manager
Bankovní spojení: č.ú.: [REDACTED]
tel., příp., e-mail: [REDACTED]
(dále také jen „nájemce“)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2133/6 a parc. č. 2133/5 ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek leží v areálu městského koupaliště nacházejícího se na adrese Opava, Jaselská 2081/35 (dále také jen „**koupaliště**“).
2. Části předmětného pozemku o celkové ploše 26 576 m², tak jak jsou graficky znázorněny na snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, jsou předmětem nájmu dle této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu a nájemce předmět nájmu za sjednaných podmínek přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že splňuje všechny zákonem stanovené podmínky potřebné pro plnění předmětu této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem instalace a deinstalace zařízení pro akci „DEN MODEL“ ve dnech 14.6. a 16. 6. a dle podmínek konání akce „DEN MODEL“ dne 15. 6. 2024.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístit na předmětu nájmu vhodná zařízení, nezbytná pro řádné užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Uvedená zařízení jsou ve vlastnictví nájemce a nájemce je povinen tato zařízení na své náklady z předmětu nájmu nejpozději ke dni ukončení nájmu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.

III.

Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává s účinností na den 15. 6. 2024.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit za oprávnění užívat předmět nájmu ve sjednané době nájmu v souladu s touto smlouvou jednorázové **nájemné ve výši 93 300,- Kč (slovy: devadesátřítisíctřista korun českých)**. Tato částka je základem daně z přidané hodnoty (DPH) a bude o DPH v souladu s příslušnými právními předpisy navýšena. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné včetně DPH před zahájením užívání předmětu nájmu, nejpozději do 14. 6. 2024 na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem.
2. Nájemné je nájemce povinen zaplatit formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu – faktuře pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele.
3. Povinnost nájemce zaplatit nájemné bezhotovostně je splněna připsáním peněžní částky na příslušný bankovní účet pronajímatele.
4. Tato smlouva zanikne, pokud nájemce nesplní svou povinnost zaplatit nájemné řádně a ve lhůtě stanovené touto smlouvou. V tomto případě pronajímatel může uzavřít k předmětu nájmu smlouvu s novým nájemcem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nemá právo provádět úpravy nebo změny na předmětu nájmu. Provede-li nájemce jakékoliv úpravy bez předchozího svolení nájemce, je povinen uhradit případné vzniklé škody.
2. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup k předmětu nájmu.
4. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. U všech zařízení, která jsou ve vlastnictví nájemce a která budou umístěna na předmětu nájmu, zajišťuje nájemce revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem. Kopii revizní zprávy předá nájemce pronajímateli v den vzniku nájmu. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a jiných předpisů v souvislosti s provozováním zábavných atrakcí na předmětu nájmu.
5. Nájemce odpovídá za škody, úrazy apod., které nastanou uživatelům zábavní atrakce, kterou umístí na předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu, jakož i v okolí předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; nájemce je tedy zejména povinen svým vlastním nákladem zabezpečovat shromažďování, třídění a likvidaci odpadů vzniklých z jeho činnosti při užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
8. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád a provozní dobu koupaliště, jejichž stanovení je ve výlučné pravomoci pronajímatele, a neomezovat žádným způsobem provoz koupaliště. Obsluha atrakcí bude zajištěna nejvýše jednou osobou ze strany nájemce, nebude-li dohodnuto jinak.
9. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu v případě porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě. Tato výpověď pronajímatele je bez výpovědní doby a nabývá účinnosti okamžikem jejího doručení nájemci. Pokud takto pronajímatel vypoví smlouvu z důvodů porušení smluvní povinnosti nájemce, nevzniká nájemci právo na vrácení již zaplaceného nájemného, a to ani jeho poměrné části.
10. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu, přičemž nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. V případě, že nájemce předmět nájmu nebo jeho část nevrátí ve stanovené době pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne ode dne, kdy pronajímatel uplatní u nájemce právo na její zaplacení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a lze ji měnit pouze písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava a. s.
3. Pronajímatel je v tomto smluvním vztahu zastoupen společností Technické služby Opava a. s., jak dokládá plná moc ze dne 15. 11. 2017, schválená Radou Statutárního města Opavy dne 01. 11. 2017 číslo usnesení

2618/72 RM 17 odst. 1. písm. b). Veškeré záležitosti související s touto smlouvou tedy bude nájemce projednávat s touto společností.

4. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva - ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření společnost Technické služby Opava a. s. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem společnost Technické služby Opava a. s. nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodl vedoucí odboru majetku města Magistrátu města Opavy v souladu se svěřením rozhodovací pravomoci uděleným Radou Statutárního města Opavy dne 24. 5. 2017, usnesením č. 2223/62 RM 17 odst. 1. písm. a).

V Opavě dne.....*11.6.2024*

V Opavě dne.....*10.6.2024*

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Podmínky nájmu pozemku na městském koupališti v Opavě pro konání akce „DEN MODEL“

1. Pronajímatel zpřístupní koupaliště pro potřebu přípravy akce dne 14. 6. 2024 v době od 08.00 hod, kdy bude probíhat instalace plotů, pódia a TOI TOI, od 18:00 budou přijíždět stanaři a zahájí se instalace stanů a pódia. Po celou noc bude v areálu zajištěna koordinace ze strany agentury Concept Line s.r.o. a zároveň bude areál hlídán bezpečnostní službou zajištěnou nájemcem. **V den konání akce dne 15. 6. 2024 bude koupaliště (nebytové prostory, sportoviště s rekreační plochou včetně minigolfu) zpřístupněno pro účastníky firemní akce od 12:30.00 hod. do 20.00 hod** za níže uvedeného časového rozsahu, který je nájemce povinen dodržet.
2. Počátek akce „Den Model“ dne 15. 6. 2024 je stanoven pro účastníky firemní akce takto: v době od 12.30 hod. do 20.00 hod.
 - bazény budou zpřístupněny od 12.30 hod. do 20.00 hod.,
 - sportoviště a rekreační plocha bude zpřístupněna od 12.30 hod. do 20.00 hod.
 - nebytové prostory běžně určené pro veřejnost od 12.30 hod. do 20.00 hod.
 - minigolf bude zpřístupněn pro účastníky firemní akce od 12.30 hod do 20.00 hodNájemce se zavazuje, že účastníci firemní akce opustí koupaliště nejpozději dne 15. 6. 2024 v 20.30 hod. Předání nebytových prostor, sportoviště včetně rekreační plochy se uskuteční dne 16. 6. 2024 v 8:00 hod. za přítomnosti obou smluvních stran. Koupaliště bude protokolárně předáno zástupci pronajímatele.
3. Pokud nájemce nedodrží sjednaný časový rozsah hodin uvedený výše, pronajímatel je oprávněn požadovat za nedodržení sjednaný časový rozsah hodin dohodnutou majetkovou sankci v částce 25.000,- Kč.
4. Pronajímatel zpřístupní místa pro zapojení elektroinstalace, ale pouze však do maximálního instalovaného příkonu, koupaliště bude provozuschopné, a to včetně napuštěných bazénů, tekoucí vody. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek elektrické energie, vody a plynu z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb.
5. Pronajímatel zajistí podnájemci dohled u bazénu plavčíky, správcem, popřípadě dalšími provozními pracovníky.
6. Pronajímatel i nájemce zajistí odpovědnou osobu, která bude po celou dobu přípravy akce a během ní k dispozici navzájem oběma smluvním stranám. Osoba pověřena za pronajímatele: [REDAKCE] vedoucí provozovny RHS tel [REDAKCE]. Osoba pověřena za nájemce: [REDAKCE]
7. Pronajímatel nájemci zajistí kontejner na odpad, který bude umístěn v areálu koupaliště a to na náklady nájemce. Nájemce zaplatí pronajímateli na základě doloženého vyúčtování - samostatnou fakturou - užívání kontejneru, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne vystavení faktury. Cena bude nájemcem zaplacená obdobně jako nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.
8. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce zaplatit cenu za náklady kontejneru, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
9. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu.
10. Nájemce zajistí ohlášení o konání akce na Magistrátu města Opavy a to nejpozději týden před konáním akce.
11. Nájemce na své náklady zajistí uvedení Městského koupaliště do původního stavu, tak, jak mu bylo předáno dne 15. 6. 2024 a bude plně připraveno k zahájení provozu dne 16. 6. 2024 nejpozději v 09.00 hod..
12. Nájemce na své náklady zajistí pojištění celé akce „Den Model“ dne 15. 6. 2024 a kopii smlouvy předá pronajímateli před konáním akce. Pokud nájemce nepředloží kopii smlouvy o pojištění, tato smlouva se stává neplatnou.
13. Nájemce na své náklady se zavazuje, že zajistí za účelem konání akce 5 členů ochranky, hasiče a pracovníky první pomoci, dále zajistí 20 brigádníků, kteří se budou podílet na zajištění akce a úklidu.
14. Nájemce se zavazuje, že nezpůsobí žádné škody na travnatých plochách koupaliště a je odpovědný za škody způsobené v souvislosti s předmětem smlouvy.
15. Nájemce se zavazuje, že všechny atrakce a jiné části programu budou připojeny na elektrické zapojení pouze s tím, že budou splňovat A-testy a platné elektro normy a doloží tento stav potvrzením pronajímateli včetně kopii revizních zpráv.
16. Nájemce se zavazuje dodat pronajímateli kompletní scénář akce „Den Model“.
17. Nájemce se zavazuje veškeré změny v programu nebo organizaci akce ihned oznámit pronajímateli.

18. Nájemce jakož i třetí osoby, tj. osoby, jimž umožnil přístup k předmětu nájmu, jsou povinni dodržovat „Provozní řád koupaliště“.