

# Rámcová smlouva o nájmu krytého plaveckého bazénu

uzavřená mezi

## Pronajímatel:

firma:

**OLTERM&TD Olomouc, a.s.**

sídlo (bydliště):

Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 779 00

zastoupen:

Ing. Małgorzata Rapa-Katbeh – ředitelkou společnosti

osoba pověřená ke

sjednávání příloh:

Mgr. Vlasta Šreková – vedoucí plaveckých aktivit

IČ:

47677511 DIČ: CZ47677511

údaj o zápisu:

zapsána v obchodním rejstříku u KS Ostrava, oddíl B, vložka 872

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

1805579309/0800

kontakt:

585 427 181, vlasta.srekova@olterm.cz

adresa provozovny PSO: Legionářská 11, Olomouc, 779 00

a

## Nájemce:

Název (firma):

**STŘEDNÍ ZDRAVOTNICKÁ ŠKOLA A VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA  
ZDRAVOTNICKÁ EMANUELA PÖTTINGA**

sídlo (bydliště):

Pöttingova 2, 771 00, Olomouc

jednatel:

Mgr. Iva Burdová – ředitelka školy

IČ:

00600938

údaj o zápisu:

viz. příloha č. 1

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

42435-811/0100

kontakt:

585704120

adresa pro doručování: viz. sídlo

osoba pověřená ke

sjednávání příloh: Mgr. Iva Burdová – ředitelka školy

## I.

### Prohlášení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu, správě a provozování Plaveckého stadionu č. JS 01/2000 ze dne 31.3.2000 správcem budovy Plaveckého stadionu, Legionářská 11, 771 00 Olomouc a že je oprávněn přenechat níže uvedený předmět nájmu do užívání nájemci.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, není vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního nebo obdobného řízení, takové řízení neprobíhá nebo nemá omezena svá dispoziční práva a že údaj uvedené v této smlouvě a příloze č. 1 odpovídají skutečnosti.
- 3) Nájemce se zavazuje jakékoli změny údajů za nájemce uvedených v této smlouvě oznámit pronajímateli do 30 dnů od toho, co taková skutečnost nastane, a to písemnou formou.

## II.

### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá do nájmu část krytého plaveckého bazénu, umístěného v budově Plaveckého stadionu v Olomouci, jehož celkové rozměry činí 50 x 20 m, a to o velikosti a v termínech určených v příloze č. 2 této smlouvy, která je samostatnou přílohou uzavíranou po vzájemné dohodě podle aktuálních potřeb a možnosti stran.
- 2) Nájemce je současně s užíváním předmětu nájmu oprávněn spoluvyžívat s ostatními návštěvníky plaveckého areálu šatny, sociální zařízení, převlékárny, vestibul a tribunu dle návštěvního řádu PSO.
- 3) Nájemce přijímá předmět nájmu za účelem rehabilitačního plavání.
- 4) O rozvržení vodní plochy rozhoduje jednostranně pronajímatel, rozvržení se v jednotlivých termínech může lišit podle potřeby ostatních nájemníků a pronajímatel.
- 5) Termíny nájmu sjednané obecným způsobem (např. každou středu, každé úterý v liché týdny apod.) se nevztahují na dny, na které připadne státní svátek, a pronajímatel není povinen umožnit užívání předmětu nájmu, pokud nebude výslovně sjednáno jinak.

- 6) V případě potřeby zrušit pronájem bazénu sjednaný v příloze č. 2 na některý den nebo období, je smluvní strana oznamující potřebu zrušit pronájem bazénu povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně nejméně 14 dnů předem.

### III.

#### Doba platnosti smlouvy

- 1) Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou uvedenou v odst. 4).
- 2) Zánikem smlouvy nezaniká právo pronajímatele na úhradu případných pohledávek za nájemcem.
- 3) Tato smlouva zaniká uplynutím doby v případě uzavření na dobu určitou, uplynutím výpovědní lhůty a odstoupením v případě hrubého nebo opakovaného porušení návštěvního řádu nájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími.
- 4) Není – li uvedeno jinak, výpovědní lhůta je tříměsíční.
- 5) V případě nezaplacení nájmu delším jak 1 měsíc je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu ve lhůtě 1 měsíc a do doby úhrady není pronajímatel povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- 6) Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhá smluvní straně doručena písemná výpověď na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 7) Uplynutím posledního dne výpovědní lhůty zaniká rovněž platnost a účinnost všech samostatně sjednaných příloh.

### IV.

#### Nájemné, splatnost a sankce

- 1) Nájemné za pronájem se stanovuje jako smluvní dle platného cenku pronajímatele (viz. [www.olterm.cz](http://www.olterm.cz)) a jeho aktuální sazba pro nájemce je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Se změnou cenku je povinen pronajímatel nájemce (pověřenou osobu) seznámit. Pokud nájemce nesouhlasí se změnou cenku, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 30 dnů od oznámení změny ceny (zveřejnění cenku). Pokud v této lhůtě pronajímatel neotřídí od nájemce výpověď z důvodu změny cenku, ani akceptaci cenku, má se za to, že ceník byl nájemcem akceptován a nové sazby nájemného budou uplatněny od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty pro výpověď dle předchozí věty.
- 2) Nájemné bude placeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví po obdržení faktury od pronajímatele se splatností 14 dnů od vystavení. Pronajímatel je povinen odeslat fakturu nájemci do 2 pracovních dnů od data jejího vystavení. V případě prodloužení s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn nájemci zamezit v užívání předmětu nájmu, a to až do doby úhrady dluhu včetně příslušenství. Zaplacením nájemného se rozumí připravení peněžních prostředků v plné výši ve prospěch účtu pronajímatele.
- 3) V případě opakované platby po splatnosti je pronajímatel oprávněn požadovat složení zálohy na nájem až do výše 100% předem, po jejímž provedení vystaví pronajímatel daňový doklad o úhradě zálohy. Užívání předmětu nájmu v takovém případě bude umožněno až po provedení úhrady zálohové platby.
- 4) Faktury budou zaslány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví. Pro doručování platí čl. ~~III~~ <sup>IV</sup> odst. 7) této smlouvy. Faktura musí spíňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle § 12 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5) V případě, že se nájemce dostane do prodlení, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení s úhradou delším než 30 dnů je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu dle čl. V., odst. 1).
- 6) V případě, že smluvní strana nedodrží lhůtu pro oznámení potřeby zrušit sjednaný pronájem bazénu dle čl. II. odst. 6) této smlouvy, je smluvní strana, která nedodržela termín oznámení povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši:  
25% z ceny zrušeného pronájmu při oznámení 13 – 7 dnů předem;  
50% z ceny zrušeného pronájmu při oznámení 6 – 3 dny předem;  
100% z ceny zrušeného pronájmu při oznámení kratším 2 dnů.
- 7) Za porušení oznamovací povinnosti uvedené v čl. I. odst. 3) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý zjištěný případ a za porušení povinností stanovených v čl. V. odst. 4) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ceny vstupného pro veřejnost za každý zjištěný případ.
- 8) Sankce za porušení návštěvního řádu nebo podmínek danyých touto rámcovou smlouvou a jejími dodatky:  
a/ při prvním zjištěném porušení povinností návštěvního řádu nebo rámcové smlouvy nájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími do areálu PSO, odešle pronajímatel nájemci vytykácí dopis s upozorněním na skutečnost takového porušení. Nejedná-li nájemce nápravu, sjednává se pro případ každého dalšího zjištěného porušení smluvní pokuta ve výši 500,- Kč.  
b/ pro případ opakovaného porušování návštěvního řádu nebo rámcové smlouvy a pro případ závažného porušení, při kterém by došlo k ohrožení bezpečnosti či zdraví návštěvníků Plaveckého stadionu nebo ohrožení bezpečnosti či chodu technických zařízení, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

- 9) Smluvní pokuty dle odst. 5) - 8) jsou splatné na základě fakturace se splatností 14 dnů. Právo na uplatnění smluvní pokuty dle odst. 6) zaniká ve lhůtě 40 dnů od toho, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- 10) Smluvní pokutu není nájemce oprávněn uplatnit v případě okolností na straně pronajímatele, které pronajímatel nemohl předvidat, jako např. technická porucha, výluka dodávek energií, záplava, povodeň, uplatnění hygienických, bezpečnostních a epidemiologických opatření apod.

## V.

### Ostatní práva a povinnosti

- 1) Nájemce a osoby vstupující do areálu plaveckého stadionu s jeho vědomím jsou povinni se řídit provozními předpisy pronajímatele, zejména pak návštěvním řádem (viz. [www.oletern.cz](http://www.oletern.cz)), požárním řádem a předpisy BOZP, se kterými se nájemce před uzavřením této smlouvy seznámil, což potvrzuje svým podpisem níže uvedeným.
- 2) Nájemce je povinen si zajistit:
  - a. dozor nad pohybem, bezpečností a zdravím všech osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu. Počet a kvalifikaci dozorujících osob či osob zajišťujících případný plavecký výcvik (či jiné činnosti v rámci nájmu – závody, školení, výuky, tréninky /různá sport. odvětví/, technické sporty apod.) musí nájemce zajistit podle obecně platných norem či doporučení - zejména s ohledem na celkový počet osob, jejich věk, předpokládaný zdravotní stav, předpokládá anou úroveň jejich aktuálních schopností a dovedností a předpokládanou kondici – vše vztažené ke konkrétnímu účelu nájmu a místním aktuálním podmínkám (rozměry bazénu, hloubka bazénu 1,2 – 5 m, teplota vody, počet osob). Dozor je nutné zajistit pro všechny osoby od chvíle, kdy projdou turniketem recepcce PSO a pohybují se v šatnách, zázemí a v bazénové hale nebo se budou pohybovat mimo placenou zónu na tribuně či ve vestibulu jako doprovod či jako diváci v souvislosti s předmětem nájmu.
  - b. průběžně sledování a plnění bezpečnostních opatření v rámci daného výkonu práva nájmu.
  - c. zamezení zneužívání tribuny (znečišťování tribuny, průchody přes branku a hrazení, převlékání bez požití šaten).
  - d. pořadatelskou službu v případě, že jeho předmět nájmu předpokládá účast diváků na tribuně (závody, sportovní utkání, exhibice apod.). Pořadatelská služba se musí vždy před zahájením celé akce nahlasit službu konajícímu plavčíkovi – vedoucímu směny a s ním během celé akce úzce spolupracovat a řídit se jeho pokyny. Pořadatelská služba musí být řádně a viditelně označena, během akce pak zajišťovat pořádek a bezpečnost na tribuně a přístupových cestách na tribunu. Po skončení akce zajistit na vlastní náklady úklid tribuny a přístupových prostor. V případě, že pořadatelská služba nebude předem sjednána, má službu konající plavčík právo tribunu uzavřít a neumožnit na ni přístup.
  - e. že se všichni účastníci nájmu v době čerpání nájmu a pobytu v prostorách pronajímatele budou řídit pokyny pracovníků pronajímatele.
  - f. aby osoby vstupující hromadně společně prošly turniketem a nepohybowały se volně prostorami šaten mimo vyhrazené prostory a nevstupowały do prostor technických zařízení.
  - g. trvalý doprovod osob mladších 12 let po celou dobu pobytu v areálu Plaveckého stadionu v placené i neplacené zóně a včasné opuštění areálu všemi osobami, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu.
  - h. aby cvičitel (učitel, bezpečnostní dozor apod.), který skupinu vede během samotné výuky (lekce, tréninku apod.) či ji jinak doprovází a stojí na břehu oblečen jinak než v plavkách, byl svým oděvem odlišen od personálu Plaveckého stadionu a z označení tohoto oděvu na prsou a zádech o velikosti minimálně 25x10 cm nebo závesné karty v nesmáčivém provedení o rozměrech 14x10 cm musí jasně a čitelně vyplývat příslušnost k danému nájemci.
- 3) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu brát ohled na ostatní uživatele plaveckého stadionu. Zejména nesmí svým chováním ohrožovat bezpečnost ostatních nebo svými projevy (např. nepřiměřenou hlučností) rušit činnosti ostatních.
- 4) Nájemci je zakázáno používání atrakcí (dětský bazének, Whirpool, tobogán), venkovních bazénů vč. příslušenství (travnaté plochy a zpevněné plochy, stánky občerstvení, venkovní atrakce) v době sjednaných termínů pronájmu a překračovat dobu pobytu v placené zóně.
- 5) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetím osobám v rozporu s účelem uvedeným v čl.II. odst. 3).
- 6) Pronajímatel je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v provozuschopném a hygienicky nezávadném stavu obvyklém pro tyto prostory.
- 7) Pronajímatel je povinen zajistit přítomnost plavčíka po celou dobu užívání vodní plochy nájemcem. Plavčík nezajišťuje bezpečnost osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu, je možné jej však požádat o odbornou asistenci v nouzové situaci.
- 8) Zaměstnanci pronajímatele jsou oprávněni požadovat prokázání totožnosti osob užívajících předmět nájmu s vědomím nájemce za účelem zamezení vstupu neoprávněných osob a případného zjištění totožnosti osoby porušující návštěvní řád či tuto smlouvu nebo pachatele škody na majetku pronajímatele nebo třetích osob, který se nachází v areálu pronajímatele.

- 9) Nájemce odpovídá za škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem nebo osobami užívajícími předmět nájmu s jeho vědomím, a to jak uvnitř (šatny a jejich vybavení, sprchy, toalety, svícené žipové karty apod.), tak i vně budovy Plaveckého stadionu v Olomouci (skleněné výplně budov, parkovací plocha, travnaté plochy apod.) a je povinen zajistit, aby osoby užívající předmět nájmu s vědomím nájemce opusťily prostory Plaveckého stadionu a plochy přiléhající bez zbytečného prodlení po ukončení plavání, nebo na výzvu pracovníků pronajímatele.

## VI.

### Závěrečná ujednání

- 1) V ostatním se tato smlouva řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. – občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy.
- 2) Nastane-li mezi stranami soudní spor po dobu platnosti této smlouvy nebo i po jejím zánku ohledně vztahů upravených touto smlouvou, místní příslušnost soudu se určí, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů, podle sídla pronajímatele.
- 3) V případě, že se doporučená zásilka vrátí odesílateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá adresátem v úložní době, považuje se za den doručení den, ve kterém bude zásilka vrácena odesílateli.
- 4) Smlouva je platná a účinná dnem připojení podpisu obou smluvních stran. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran ve věci nájmu krytého plaveckého bazénu.
- 5) Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 6) Tuto smlouvu a její samostatné přílohy lze měnit pouze písemně odsouhlasenými dodatky.
- 7) Osoby podepisující tuto listinu prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

Přílohy: č. 1 – doklad o právní subjektivitě nájemce a oprávnění k jednání za něj

č. 2 a – upřesnění rozsahu, termínu a ceny pravidelného nájmu

č. 2 b - upřesnění rozsahu a termínu mimořádného nájmu

V Olomouci dne ..3...08.. 2012

V Olomouci dne ..... 11. 9. 2012

*Handwritten signature: Hrabec 1/2016*

**Příloha č. 2 a**

*k Rámcové smlouvě č. 4001191212 o nájmu krytého plaveckého bazénu*

**Přesnění rozsahu, termínu a ceny pravidelného nájmu**

**Nájemce:**

Název (firma): **Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Emanuela**

**Pöttinga a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Olomouc,**

**IČO: 00600938**

<i>Termín pravidelného nájmu</i>		<i>tj. hod.</i>	<i>Rozsah nájmu</i>	<i>Cena/1 hod.</i>
<i>Den</i>	<i>Od</i>	<i>Do</i>		
Každý pátek	8:00	9:00	1	id: 3/8 1287,- Kč

Časové období pronájmu výše uvedené v hodinách začíná plynout vstupem do placené zóny (příchod turniketem prvo osobou) a končí opuštěním placené zóny (příchod turniketem poslední osobou). Vstup do vestibulu bude umožněn 10 minut před začátkem pronájmu. K době pronájmu bude připočtena toleranční lhůta max. 15 min. na převedení a manipulaci v prostoru pokladny a turniketů – viz. návštěvní řád PSO.

V případě zájmu o nájem v jiném nebo dalším termínu (mimořádný nájem) je nutné písemnou žádost doložit kompletně vyplněnou Přílohou č. 2b, ve které bude upřesněn požadavek na termín mimořádného nájmu (datum a čas), velikost nájmu vyjádřený v osminách, účel nájmu, pokud by se lišil od uvedeného ve smlouvě a osoba, která bude zodpovědná za bezpečnost všech osob, které budou předmět nájmu využívat. Pokud by v objednávce mimořádného nájmu tato osoba nebyla konkrétně uvedena, bude považováno, že za splnění bezpečnostních podmínek stanovených řádnou smlouvou pro všechny účastníky v daném nájmu odpovídá plnou měrou osoba, která o mimořádný nájem zažádala a podala objednávku – tzn. osoba pověřená sjednáváním příloh. V případě, že Příloha 2b bude pronajímatelem akceptována, vztahují se jinak na tento mimořádný nájem stejné smluvní podmínky jako na pravidelný nájem.

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno měsíčně.

Záloha na nájemné se nesjednává.

Pro účely výkonu práva nájmu nájemci byly zapůjčeny čipové karty, jejichž počet je aktuálně uveden v seznamu „Zapůjčené karty nájemci“. Ztráta a poškození se řídí platným ceníkem PSO. Nájemce je povinen při ukončení platnosti této přílohy karty odevzdat účelní PSO, nejpozději však do **30. 6. 2017**. Pokud tak neučiní, mají se karty za ztracené a nájemce je povinen jejich hodnotu dle ceníku PSO uhradit pronajímateli, kdy jejich cena bude pronajímatelem uplatněna u nájemce k zaplacení fakturou se splatností 14 dnů.

Platnost a účinnost této přílohy nastává dnem **23. 9. 2016** a končí **30. 6. 2017**.

Cenová doložka:

Nájemce bere na vědomí, že o cenách za plavání na základě kterých je sjednáno nájemné výše uvedené, rozhoduje Statutární město Olomouc. V případě, že v době platnosti této přílohy dojde ke změně ceny za plavání, je pronajímatel povinen takovou změnu oznámit. Oznámením se mimo vypravení doporučené listovní zásilkou nájemci rozumí i vyvěšení nových cen ve vestibulu PSO a jejich zveřejnění na stránkách [www.olterm.cz](http://www.olterm.cz). Nájemce je ve lhůtě 10 dnů od oznámení nové ceny oprávněn od této přílohy písemně odstoupit doručením odstoupení na adresu pronajímatele, jinak se má zato, že se změnou ceny souhlasí a nová oznámená cena se stává cenou smluvní pro zbývající období nájmu dle této přílohy. Za rozhodné datum pro počátek běhu lhůty je datum osobního předání oznámení změny ceny nebo jeho odeslání poštou.

Pro případ, že tato dohoda není uzavírána za současně přítomnosti obou smluvních stran, platí, že dohoda nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem či s připojením obchodních podmínek nájemce, ledaže pronajímatel takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně výslovně schválí.

**Nájemce prohlašuje, že se pečlivě seznámil s obsahem dohody, obsah dohody byl s ním projednán, prohlašuje, že měl možnost provést změny návrhu dohody v případě jeho předložení pronajímatelem a**

pokud takový požadavek vnesl a došlo o něm k dohodě, je věrně a výstižně zachycen v této konečné verzi podepsané smluvními stranami. Ve vztahu k formulacím a ujednáním dohody pak prohlašuje, že tímto rozumí, chápe jejich význam, neobsahuje pro něj nic překvapivá ustanovení a je si vědom všech práv a povinností, jež z dohody, případně z porušení dohody stranám vyplývají. Osoby podepsané na této dohodě prohlašují, že jsou oprávněny k takovému projevu vůle a že jsou oprávněny jednat jménem smluvní strany a jménem které vystupují.