

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. a § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi stranami

Aquavparku Kyjov s.r.o.

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 128135

jednající: Danielelem Čmelíkem, jednatelem
sídlo: Masarykovo nám. č.p. 30/1, 697 01 Kyjov
IČ: 17082331
DIČ: CZ17082331
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 123-7144760297/0100

dále také jako „nájemce“ na straně jedné,

a

Dům dětí a mládeže Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1880

jednající: Mgr. Davidem Hegedusem, ředitelem
sídlo: Husova 370/31, 697 01 Kyjov
IČ: 71294767
DIČ: neplátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 107-9468660267/0100

dále také jako „podnájemce“ na straně druhé.

I.

Předmět smlouvy

1. Na základě smlouvy o pachtu uzavřené dne 15.9.2023 mezi městem Kyjovem, IČ: 00285030, a nájemcem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.5.204 má nájemce v užívání areál aquaparku na ulici Mezivodí v Kyjově, který se nachází na těchto pozemcích v k.ú. Nětčice u Kyjova:

- p.č. 77/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.č. 77/2 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.č. 77/3 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.č. 77/4 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.č. st. 1524 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení,
- p.č. st. 1525 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba občanského vybavení,

- p.č. st. 1528 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 2668 – stavba občanského vybavení.
2. Prostory v areálu je nájemce oprávněn dále smluvně poskytovat k užívání třetím osobám do podpachtu i do podnájmu mimo jiné za účelem poskytování výuky plavání a kurzů plavání.
 3. Předmětem této smlouvy je dohoda stran o podmínkách smluvního vztahu podnájmu k prostorům plaveckého bazénu v budově krytého bazénu areálu aquaparku, tj. v budově s č.p. 2668 – stavbě občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č.st. 1528 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nětčice u Kyjova (dále jen „budova krytého bazénu“), za účelem specifikovaným níže.

II.

Předmět podnájmu a účel podnájmu

1. Nájemce přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých podnájemci do užívání jednu dráhu velkého plaveckého bazénu (zóna I) v budově krytého bazénu a další prostory a zařízení uvedené v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy za účelem poskytování zájmového vzdělávání, tj. provozování kurzů plavání a plaveckého výcviku pro děti školního a předškolního věku.
2. Podnájemce je oprávněn návazně užívat i další prostory nacházející se v budově krytého bazénu, a to:
 - a. šatny pro děti a pedagogický dozor a přilehlé sociální zařízení po dobu výuky,
 - b. vestibul pro odpočinek a aklimatizaci dětí na venkovní prostředí před odchodem.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání dle odst. 1 tohoto článku smlouvy a jsou splněny všechny podmínky platných právních, hygienických, bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů, aby bylo možné předmět podnájmu dle této smlouvy řádně užívat.
4. Podnájemce přejímá předmět podnájmu od nájemce do podnájmu a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu nájemce oprávněn užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než který byl sjednán touto smlouvou.

III.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1.9.2024.
2. Předmět podnájmu bude podnájemcem užíván v předem sjednaných termínech a časech dle rozvrhu plaveckého výcviku v budově krytého bazénu, který je přílohou č. 1 smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

IV.

Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu je stanoveno dle aktuálně platného ceníku nájemce, který je přílohou č. 2 smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. K nájemnému bude připočtena částka DPH ve výši dle znění zákona o DPH platného v době plnění předmětu smlouvy.
3. Nájemné bude hrazeno vždy měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem s 15 denní splatností. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet nájemce k variabilnímu symbolu uvedenému na daňovém dokladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceníku nájemce bude ke dni účinnosti této změny nájemné hrazeno dle aktuálního, tj. změněného ceníku. S tímto podnájemce výslovně souhlasí. Nájemce se zavazuje podnájemci změnu ceníku oznámit alespoň 30 dní před jeho účinností. Změna nájemného v důsledku změny ceníku nájemce není důvodem pro výpověď smlouvy ze strany podnájemce. Aktuální ceník nájemce bude dostupný na jeho webových stránkách.
5. Pro účely DPH je datem uskutečnitelného zdanitelného plnění poslední den kalendářního měsíce, za který se vystavuje daňový doklad na úhradu nájemného.
6. V případě, že nedojde ve splatnosti k úhradě vystaveného daňového dokladu, nebude podnájemci umožněno další užívání předmětu podnájmu.
7. V případě prodloužení s platbou nájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodloužení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády za každý i započatý den prodloužení do zaplacení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci v době dle čl. III. této smlouvy plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění závazků dle této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny informovat se vzájemně o všech skutečnostech, které mohou být důležité pro plnění dle této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze za účelem dle čl. II. této smlouvy.
4. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu řádně, pečovat o něj s péčí řádného hospodáře a dbát na zachování jeho dobrého stavu.
5. Za užívání předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje platit sjednané nájemné, tak jak je stanoveno v čl. IV. této smlouvy.
6. Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat veškeré podmínky dané obecně závaznými právními předpisy, podmínky provozu dané provozním a návštěvním řádem a interní pokyny nájemce. Totéž je povinen zajistit u svých zaměstnanců, osob zajišťujících dozor či výuku.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní normy vztahující se k provozování areálu aquaparku zejména ty upravující hygienické normativy v této oblasti.

8. Podnájemce bez zbytečného odkladu oznámí nájemci potřebu případných oprav předmětu podnájmu, které podmiňují možnost obvyklého užívání.
9. Podnájemce je povinen seznámit účastníky plavecké výuky s platným provozním a návštěvním řádem nájemce a navazujícími bezpečnostními předpisy.
10. Podnájemce zabezpečí odbornou způsobilost všech osob, které jeho jménem povedou plavecký výcvik.
11. Podnájemce zajistí, aby jím pověřené osoby vedoucí plavecký výcvik, byly přítomny po celou dobu tohoto výcviku a byl tak zajištěn náležitý dohled.
12. Podnájemce zajistí, aby v případě, kdy během plaveckého výcviku nastane situace, že osoba vedoucí výcvik nebude mít zachován náležitý přehled o všech jeho účastnících výuky, okamžité přerušení této výuky.
13. Podnájemce se zavazuje vykonávat plaveckou výuku dle této smlouvy prostřednictvím odborně způsobilých osob, které svoji osobní účastí zajistí bezpečné podmínky a dostatečnou ochranu zdraví osob zúčastněných na výuce.
14. Podnájemce nese plnou odpovědnost za bezpečnost osob zúčastněných na výuce, ale i jiných osob, které budou ve sjednané dny a dobu užívat prostory krytého plaveckého bazénu.
15. Nájemce se zavazuje poskytnout podnájemci cca 30 min před zahájením výuky prostor k přípravě výuky a potřebných plaveckých pomůcek. Podnájemce je povinen po skončení výuky plavecké pomůcky z prostoru bazénů uklidit.
16. Podnájemce je dále povinen:
 - plavat jen s dětmi staršími jednoho roku,
 - zajistit, aby do bazénu nevstupovaly osoby nemocné, hlavně pak s kožními či přenosnými chorobami,
 - před každou vyučovací hodinou nechat děti pokud možno vykonat potřebu,
 - v případě znečištění bazénové vody krví, zvratky nebo výkaly okamžitě přerušit výuku a oznámit tuto skutečnost zástupci nájemce,
 - používat jen vhodné dobře omyvatelné a nepoškozené plavecké pomůcky,
 - plavecké pomůcky pravidelně desinfikovat a dezinfekční prostředky obměňovat,
17. Podnájemce je povinen mít po celou dobu platnosti této smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností včetně možných škod pracovníků podnájemce. Na vyžádání nájemce je podnájemce povinen pojistnou smlouvu předložit k nahlédnutí.

VI.

Bezpečnost a ochrana zdraví osob zúčastněných na plaveckém výcviku

1. Při výuce v bazénu, v bazénové hale a všech navazujících obslužných prostorech odpovídá podnájemce v plném rozsahu za osoby zúčastněné na výuce z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví těchto osob při plaveckém výcviku.
2. K dispozici bude provoz ošetrovny včetně kompletního vybavení, lékárnička.

3. Případné ošetření těchto osob provede podnájemce nebo jím pověřená proškolená osoba.

VII.

Sankce a náhrada škody

1. Pro případ, že podnájemce nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
2. Pro případ, že nájemce nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se podnájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
3. K uplatnění smluvní pokuty dojde na základě výzvy, ve které bude smluvní pokuta odůvodněna a vyčíslena její výše se splatností 15 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s nesplněním povinností dle této smlouvy či příslušných právních předpisů.
5. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, která vznikla v důsledku jeho zaviněného jednání či opomenutí v rozporu s touto smlouvou či příslušnými právními předpisy.
6. Podnájemce odpovídá za škodu, která vznikla v důsledku jeho zaviněného jednání či opomenutí třetím osobám.

VIII.

Ukončení podnájmu

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou může kdykoliv skončit dohodou stran.
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou skončí dnem ukončení pachtu sjednaného mezi městem Kyjovem a nájemcem.
3. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s dvouměsíční výpovědní dobou. Sjednává se pouze písemná forma výpovědi. Ve výpovědi musí být uvedena doba, kdy má podnájem skončit. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně.
4. V případě ukončení smlouvy výpovědí ze strany nájemce nemá podnájemce právo na náhradu za výhodu nájemce nebo nového podnájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným podnájemcem.
5. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že
 - a) podnájemce, který je v prodlení s úhradou nájemného či služeb dle čl. IV. této smlouvy, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla nájemcem poskytnuta,
 - b) byl-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku podnájemce, probíhá řízení, v němž je řešen jeho úpadek či hrozící úpadek a byla zahájena či probíhá likvidace podniku nebo prodej podniku podnájemce;

c) dojde k jinému hrubému porušení povinností podnájemce z této smlouvy vyplývajících.

Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.

7. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
8. Ukončením této smlouvy nejsou dotčena práva na uplatnění smluvní pokuty či náhrady vzniklé škody.
9. Podnájemce je v případě ukončení podnájmu povinen do 10 dní od ukončení této smlouvy vyklidit a předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným odsouhlaseným úpravám a změnám.
10. Nedojde-li ve lhůtě k vyklizení k řádnému vyklizení a uklizení předmětu podnájmu, je nájemce oprávněn vstoupit do těchto prostor, zamezit podnájemci v dalším provozování předmětu smlouvy a provést nebo zajistit provedení vyklizení a uklizení namísto podnájemce, přičemž podnájemce je povinen pachtýři na jeho výzvu uhradit veškeré náklady s tím spojené.
11. Smluvní strany jsou povinny do 30 dnů od ukončení této smlouvy vypořádat vzájemné závazky z této smlouvy vyplývající.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv nájemce.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dle čl. III. odst. 1 této smlouvy v případě, že dojde k uveřejnění smlouvy v registru smluv před tímto datem. V opačném případě nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálů, přičemž nájemce obdrží 2 vyhotovení a podnájemce 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 20.8. 2024

.....
Daniel Čmelík
jednatel společnosti

.....
Mgr. David Hegedüs
ředitel

Příloha č. 1**Rozvrh plaveckého výcviku**

Dům dětí a mládeže Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

říjen 2024 – květen 2025

Den výuky	Doba výuky	Prostor výuky
Středa	14:30 – 17:30	1 dráha velkého plaveckého bazénu
Pátek	14:30 – 17:30	1 dráha velkého plaveckého bazénu

Ceny pronájmu plaveckého bazénu a plaveckých drah 2024

9:00 - 13:00			plavčík
Plavecké dráhy 25 m	ceny bez DPH	ceny s DPH	
1 dráha na 60 min	500 Kč	550 Kč	x
plavecký bazén 25m (Zóna 1)	2 100 Kč	2 310 Kč	275 Kč
zábavní bazén (v Zóně 2)	1 500 Kč	1 650 Kč	275 Kč
plavecký i zábavní bazén (v Zóně 2)	3 200 Kč	3 520 Kč	275 Kč

13:00 - 21:00			plavčík
Plavecké dráhy 25 m	ceny bez DPH	ceny s DPH	
1 dráha na 60 min	550 Kč	605 Kč	x
plavecký bazén 25m (Zóna 1)	2 727 Kč	3 000 Kč	275 Kč
zábavní bazén (v Zóně 2)	x	x	x
plavecký i zábavní bazén (v Zóně 2)	x	x	x

pozn.:

pronájmy jednotlivých drah nebo celého bazénu jsou možné pouze v případě, že to umožní aktuální obsazenost.

max 8 osob v jedné dráze