



106/2024/123

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ

Smluvní strany:

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ: 261 54 170

se sídlem Sportovců 818, Rozdělov, 272 04 Kladno
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 75074
zastoupena Jiřím Chvojkou, jednatelem společnosti

(dále jen „pronajímatel“)

a

Baby club Elma s.r.o.

IČ: 279 15 301

se sídlem: Příčná 26, 273 45 Hřebeč
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 126229
zastoupena Monikou Pošmourou, jednatelkou společnosti

(dále jen „nájemce“)

(každý jednotlivě jako „smluvní strana“ a společně jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o užívání sportoviště č. 06/KB/24

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímateli byl na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 5. 2000 mezi pronajímatelem a Statutárním městem Kladnem (dále jen „nájemní smlouva“) přenechán k užívání:
 - pozemek parc. č. 3399, k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.(dále společně jen „Pozemky“).
2. Pronajímatel je v souladu s nájemní smlouvou ve znění jejího dodatku ze dne 1. 4. 2008 oprávněn přenechat nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy za podmínek čl. VI. odst. 1 nájemní smlouvy. V souladu s čl. VI odst. 1, písm. c) nájemní smlouvy podléhá tato smlouva předchozímu souhlasu Statutárního města Kladna.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory „Krytý bazén při ZŠ v Norské ulici v Kladně“ a dále kancelář o výměře 6 m², dětskou hernu o výměře 13 m² a šatnu pro personál o výměře 3 m² nacházející se na Pozemcích dle podmínek uvedených níže (dále jen jako „sportoviště“). Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ujednané nájemné.
2. Součástí závazku pronajímatele z předchozího odstavce je i umožnění nájemci užívat po dobu užívání sportoviště, nejdříve 20 minut před začátkem a nejdéle 20 minut po skončení dohodnuté doby, sprchy a sociální zařízení WC, jsou-li u sportoviště k dispozici.

3. Nájemce bude sportoviště užívat za účelem poskytování tělovýchovných služeb – **plavecká škola, kojenecké a batolecí plavání.**
4. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu této smlouvy nebo z odlišného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

III.

Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednaly následující dobu nájmu sportoviště:

Bazén:

- **pondělí od 14⁰⁰ hod. do 19⁰⁰ hod.**
- **úterý od 09⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod.**
- **středa od 10⁰⁰ hod. do 18⁰⁰ hod.**
- **čtvrtek od 10⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod.**
- **pátek od 10⁰⁰ hod. do 12⁰⁰ hod.**

Termín od 1. 9. 2024 do 30. 6. 2025

2. Pronajímatel přenechává nájemci šatny s tím, že nájemce je oprávněn šatnu užívat nejdříve 20 minut před začátkem a nejdéle 20 minut po skončení dohodnuté doby užívání výše uvedené.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit nájemci užívání sportoviště v dohodnutém termínu z důvodu sportovních nebo společenských akcí konaných na sportovišti za předpokladu, že tuto skutečnost oznámí nájemci minimálně 10 dní předem. Rovněž zrušení práva užívání sportoviště v dohodnutém termínu z technických důvodů (porucha, havárie apod.) nebo jiných nepředvídatelných událostí musí být pronajímatelem neprodleně oznámena nájemci. Z řádně uplatněného práva pronajímatelem nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádných nároků.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zrušení užívání sportoviště některého z termínů uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy **ze strany nájemce** bude postupováno následovně:
 - a) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště alespoň 2 pracovní dny před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, není pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úplaty a nájemce není povinen pronajímateli cokoli hradit,
 - b) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v kratší době než je uvedena v písm. a), avšak nejpozději do 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení částky odpovídající 25% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště,
 - c) pokud nájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v době kratší než 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení částky odpovídající 100% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště.

IV.

Úplata za užívání sportoviště a platební podmínky

1. Smluvní strany ujednaly následující způsob určení podnájemného:
 - krytý bazén 500,- Kč / hod. vč. DPH
2. Podnájemné nezahrnuje úhradu za podnájemcem odebraná média a služby, tj. zejména spotřebu elektrické energie, vodného a stočného, poplatky za svoz a uložení odpadu a za ohřev vody přidávané do bazénků.
3. Výše paušálních částek a skutečné spotřeby odebraných médií v nebytových prostorách (kancelář, dětská herna, šatna pro personál):
 - vodné a stočné 195,- Kč bez DPH měsíčně
 - elektrická energie 590,- Kč bez DPH měsíčně
 - svoz a uložení odpadu 450,- Kč bez DPH měsíčně
 - horká voda přidávaná do bazénků dle skutečné spotřeby měřené podružnými vodoměry 205,- Kč bez DPH/m³
4. Úplata za užívání sportoviště je určena v souladu s cenami vstupného a pronájmů sportovišť spravovaných pronajímatelem tak, jak byly tyto ceny schváleny účinným rozhodnutím Rady města Kladna (dále jen „*Ceník sportovišť*“). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši úplaty za užívání sportoviště, jestliže se na základě rozhodnutí Rady města Kladna nebo jiného orgánu, do jehož působnosti náleží rozhodnutí o této záležitosti, změni Ceník sportovišť. Jednostranná změna výše úplaty za užívání sportoviště je vůči nájemci účinná okamžikem doručení oznámení nájemci.
5. Úplata za užívání sportoviště je splatná vždy měsíčně pozadu na základě faktury vystavené pronajímatelem, přičemž dohodnutá lhůta splatnosti faktury činí čtrnáct dní.
6. Smluvní strany se pro případ porušení povinnosti nájemce zaplatit řádně a včas úplatu za užívání sportovišť dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % denně z dlužné částky; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat objekt v takovém stavu, aby měl nájemce zajištěno nerušené užívání předmětu nájmu pro účel ujednaný v této smlouvě po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, zejm. zda dodržuje platný a účinný provozní řád sportoviště.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat sportoviště i společné prostory objektu s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu vyplývajícimu z této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat sportoviště tak, aby nedocházelo k jeho poškození anebo zničení a v případě zjištění nebo způsobení škody na sportovišti je povinen toto pronajímateli neprodleně oznámit. Nájemce odpovídá

- pronajímateli za škodu, kterou způsobil na sportovišti. O tomto bude smluvními stranami sepsán a podepsán protokol, ve kterém budou vymezeny nájemcem způsobené škody na věci.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 3. Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu v předmětu nájmu veškeré ohecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny. Nájemce se dále zavazuje při užívání sportoviště dodržovat jeho provozní řád, jenž je k dispozici na sportovišti.
 4. Nájemce není oprávněn provádět změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 5. Nájemce je povinen při skončení každé jednotlivé doby nájmu dle čl. III odst. 1 této smlouvy a při zániku této smlouvy předmět nájmu pronajímateli odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době a účelu nájmu a s přihlédnutím ke změnám předmětu nájmu provedených se souhlasem pronajímatele.
 6. Smluvní strany dále pro případ porušení povinnosti nájemce vyklidit předmět podnájmu dle předchozího odstavce sjednaly smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den porušení povinnosti dle předchozího odstavce.
 7. Nájemce je povinen bezodkladně písemně sdělit pronajímateli, které osoby budou oprávněny podepisovat provozní knihu pronajímatele, v níž zejména potvrdí užívání předmětu nájmu, a to včetně telefonního a e-mailového spojení na takto oprávněné osoby. Nájemce je povinen vždy bezodkladně písemně sdělit pronajímateli jakékoliv změny v seznamu takto oprávněných osob.

VII. Skončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí za podmínek této smlouvy
 - c) odstoupením od smlouvy za podmínek této smlouvy
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby také z důvodu plánovaného odstranění stavby nebo změny stavby, v níž se sportoviště nachází, přičemž změnou stavby se rozumí především její oprava, rekonstrukce a modernizace. Výpovědní doba činí 15 dnů a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc, a to v případě, že nájemce uplatní postup dle čl. III odst. 4, písm. b) této smlouvy alespoň v 25% z ujednaných termínů užívání smlouvy dle čl. III odst. 1 této smlouvy.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že kontaktními osobami ve věci této smlouvy budou následující osoby:

Za pronajímatele: [REDACTED]

Za nájemce: [REDACTED]

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po dobu nájmu nevykonává odborný dozor (plavčík, vodní dozor), neboť jej bude vykonávat k tomuto účelu odborně způsobilá osoba, kterou zajistí uživatel.

• Odpovědná osoba č. 1:

Podpis:

• Odpovědná osoba č. 2:

Podpis:

• Odpovědná osoba č. 3:

Podpis: ..

2. Smluvní strany se dohodly, že **veškerá oznámení a sdělení**, která musí být učiněna písemně dle jednotlivých ujednání této smlouvy, je možné učinit rovněž prostřednictvím e-mailových adres obou smluvních stran uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Pakliže se jedná o právní jednání v intencích občanského zákoníku, smluvní strany výslovně považují náležitosti písemné formy za splněné. Tento odstavec se nepoužije v případech uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být změněna, či zrušena pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.

4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří provozní řád sportoviště, který je dostupný na internetových stránkách pronajímatele a taktéž v prostorách sportoviště. Nájemce prohlašuje, že byl s provozním řádem řádně pronajímatelem seznámen a zavazuje se jej dodržovat.

5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

6. Na právní otázky touto smlouvou výslovně neřešené se použije příslušných platných a účinných právních předpisů ČR, zejména pak zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.

7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů zpracovává osobní údaje nájemce (je-li fyzickou osobou) obsažené v této smlouvě v rozsahu jméno, příjmení, titul, datum narození, bydliště, tel. číslo a e-mail a to pouze za účelem plnění této smlouvy a vyhodnocení plnění povinností z této smlouvy vyplývajících a za účelem evidence a vyhodnocení využití sportovišť provozovaných pronajímatelem a za účelem zasílání propagačních a marketingových materiálů a nabídek vztahujících se k činnosti pronajímatele.

8. Smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran; vztahuje-li se na smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, pak nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.



10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a rozumí jejímu obsahu. Zároveň smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, tísně, či za působení bezprávné výhrůžky, přičemž tyto skutečnosti stvrzují svými podpisy níže.

V Kladně dne 30. 8. 2024




Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Jiří Chvojka – jednatel společnosti

V Kladně dne 29. 08. 2024



MA s.r.o.
45 Hřebeč
5 301

DIČ: CZ27915301
Baby club Elma s.r.o.
Monika Pošmourná – jednatelka společnosti

 Sportovní areály
města Kladna s.r.o.
Dobruška 818, 272 04 Kladno 4
54 170 DIČ: CZ 54 170