



SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU MĚSTSKÉHO KOUPALIŠTĚ VE ŠTERNBERKU

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen občanský zákoník)

Číslo smlouvy:

483/17/S/OSMM

Smluvní strany

1) Město Šternberk

Horní náměstí 16
785 01 Šternberk,
zastoupené místostarostou
IČ: 00299529
DIČ: CZ00299529
dále jen objednatel

2) TK Šternberské sportovní centrum s.r.o.

Sídlo: Svatoplukova 2404/15, 785 01 Šternberk
zastoupené: Ing. Antonínem Palou - jednatelem
IČ: 285 77 809
DIČ: CZ 28577809
dále jen provozovatel

I.

1. Objednatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí nacházejících se v areálu městského koupaliště ve Šternberku na ul. Svatoplukova.
2. Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Šternberk, jedná se o:
 - pozemek parcelní č. 1480 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 580 m², jehož součástí je budova č. pop. 2404 – stavba občanského vybavení (budova sestává z restaurace, bufetu, sauny, šaten, WC a kotelny)
 - pozemek parcelní č. 1481 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba občanského vybavení (úpravna vody a solární ohřev vody bazénu)
 - pozemek parcelní č. 1483 – zahrada o výměře 992 m²
 - pozemek parcelní č. 1484 – trvalý travní porost o výměře 244 m²
 - pozemek parcelní č. 1485/3 – zahrada - část o výměře 3 990 m²
 - pozemek parcelní č. 1486 – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře 9 542 m²

Nemovitosti jsou znázorněny na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Objednatel je dále vlastníkem vybavenosti a příslušenství pozemku parcela č. 1486, které se skládá z:
 - velký bazén, dětský bazén, tobogán, zvedák pro imobilní, herní prvky, technické vybavenosti koupaliště – osvětlení, oplocení, rozvody NN, vody, plynofikace, kanalizace, terénní úpravy, komunikace, měřicí šachta, přivaděč vody na koupaliště podél vodního toku na pozemku parcelní č. 1762/1 s břehovým odběrným objektem ve Sprchovém potoce na pozemku parcelní č. 4980/4 - vodní tok, vše v k. ú. Šternberk.
4. Nemovitosti a vybavení uvedené v odst. 1., 2. a 3. tohoto článku jsou dále označeny jen jako „areál koupaliště“.

II.

1. Provozovatel se zavazuje provozovat a zajišťovat pro objednatele provoz areálu koupaliště, vlastním jménem, na vlastní riziko a na své vlastní náklady po dobu platnosti této smlouvy, pokud to v této smlouvě není stanoveno jinak.
2. Provozovatel se zavazuje, že provoz areálu koupaliště bude zajišťovat celoročně a to:
 - provoz bazénů v době letní sezóny od 01.06. (případně 15.06. dle povětrnostních podmínek) do 15.09. (případně 30.09. dle povětrnostních podmínek) příslušného roku v tomto časovém rozvrhu:
 - „celodenní provoz“ červen, září: od 09,00 do 20,00 hod.
 - „celodenní provoz“ červenec, srpen: od 09,00 do 21,00 hod.

Provoz bazénu v době letní sezóny lze upravit po dohodě obou smluvních stran písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě.

V případě dnů objektivně nevhodných pro provoz tj. v případě deštivého a studeného počasí je provozování bazénu na rozhodnutí provozovatele. Toto rozhodnutí provozovatel oznámí objednateli formou písemného sdělení.

Provoz občerstvení v době letní sezóny min. v rozsahu provozu bazénů

Provoz sauny od října do dubna - min. 5 dní v týdnu s provozní dobou stanovenou provozovatelem s písemným oznámením objednateli před zahájením sezóny.

3. Provozovatel je povinen v případě mimořádné události mající vliv na uzavření areálu koupaliště, případně jen bazénu, neprodleně informovat objednatele o příčinách a provedených opatření k nápravě této události. Pokud bude příčina uzavření areálu koupaliště výlučně zaviněná stranou provozovatele, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den uzavření areálu.
4. Provozovatel se zavazuje, že v průběhu školního roku v dopoledních hodinách vyčlení část plaveckého bazénu pro potřeby školských zařízení a příspěvkových organizací objednavatele, a to na základě jejich žádosti.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2018.
2. Tato smlouva může být ukončena:
 - dohodou smluvních stran;
 - výpovědí smlouvy bez udání důvodu;
 - výpovědí smlouvy z důvodů porušování ustanovení této smlouvy.

3. Pro způsob ukončení smlouvy výpovědí je výpovědní lhůta 3 měsíce s tím, že provozovatel může výpověď učinit pouze v období od 01.10. do 31.12. běžného roku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi smluvní straně této smlouvy.

IV.

1. Provozovatel a objednatel se dohodli na odměně za poskytované služby, která byla stanovena ve výši **1.520.000 Kč bez DPH /rok**.
2. Odměna je splatná ve čtyřech stejných splátkách na základě daňového dokladu se splatností:

ke dni 15.02. příslušného roku splátka ve výši 380.000 Kč bez DPH

ke dni 15.05. příslušného roku splátka ve výši 380.000 Kč bez DPH

ke dni 15.08. příslušného roku splátka ve výši 380.000 Kč bez DPH

ke dni 15.11. příslušného roku splátka ve výši 380.000 Kč bez DPH

na účet provozovatele č. _____, pobočka _____ variabilní symbol _____.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k odměně za služby tak, že provozovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy k 01.01. příslušného roku, počínaje 01.01.2019, navrhnout zvýšení odměny za služby o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tento návrh zvýšení ceny provozovatel oznámí objednateli písemně nejpozději do 30.09. příslušného roku s účinností pro rok následující. K uplatnění tohoto nároku provozovatele je nutný písemný souhlas objednavatele do konce příslušného roku.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že ceník vstupného pro příslušný rok bude stanoven na základě vzájemného projednání usnesením Rady města Šternberka formou číslovaného dodatku k této smlouvě.
2. Ceníku vstupného pro areál koupaliště na sezónu 2018:

celodenní vstupenka

celodenní provoz - červen, září:

od 09,00 do 20,00 hod.

celodenní provoz - červenec, srpen:

od 09,00 do 21,00 hod.

• dospělý

60 Kč/vstup

• děti do 15 let, invalidé, doprovod invalidů

30 Kč/vstup

• školy, skupiny, oddíly (více jak 5 dětí do 15 let + doprovod dospělého)

10 Kč/osobu/vstup

půldenní vstupenka

půldenní provoz - červen, září:

od 15,00 do 20,00 hod.

půldenní provoz - červenec, srpen:

od 15,00 do 21,00 hod.

• dospělý

40 Kč/vstup

• děti do 15 let, invalidé, doprovod invalidů

20 Kč/vstup

• školy, skupiny, oddíly (více jak 5 dětí do 15 let + doprovod dospělého)

10 Kč/osobu/vstup

sezónní permanentka

10 vstupů (2 vstupy dítěte do 15 let = 1vstup dospělé osoby)	300 Kč
Vratná částka na vydání čipu k permanentce	50 Kč

3. Smluvní strany se dohodly, že tržby ze vstupného bude provozovatel odvádět objednateli 2x za sezónu a to vždy k 31.07. a 30.09. příslušného roku provozování koupaliště na účet objednavatele č. vedeného u , variabilní symbol . V případě prodlení provozovatele s úhradou tržeb se zavazuje provozovatel objednateli hradit úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednaným úrokem z prodlení není dotčeno právo objednatele požadovat po provozovateli náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje úrok z prodlení, a to vedle účtovaného úroku z prodlení.
4. Provozovatel vždy k 5. dni měsíce následujícího po zahájení provozu městského koupaliště předá objednateli soupis veškerých prodaných typů vstupenek za předcházející měsíc (měsíční uzávěrku z elektronického systému, který poskytuje provozovatel), který bude sloužit jako podklad k zaúčtování tržeb z prodaných vstupenek z důvodu zdanění tohoto plnění.
5. Po ukončení daného ročního období provozu koupaliště vystaví provozovatel objednateli daňový doklad na odměnu za prodej vstupenek ve výši 20% z celkového prodeje vstupenek a to nejpozději do 31.10. příslušného roku. Odměna provozovateli bude zaplacená na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů od data jejího doručení na adresu sídla objednatele.

VI.

1. Objednatel souhlasí s umístěním reklamních poutačů v areálu koupaliště, po zajištění případných souhlasů a povolení orgánů státní správy. Délka nájmu reklamního poutače bude uzavírána na dobu 1 roku s možností dalšího prodloužení. Uzavírání těchto nájemních smluv je věcí provozovatele a tento je rovněž příjemcem nájemného z těchto reklam, mimo smluv již sjednaných objednatelem přede dnem účinnosti této smlouvy.
2. Objednatel předává provozovateli nemovitosti uvedené v čl. I., vybavenost a příslušenství dle předávacího protokolu (příloha č. 2 této smlouvy), který je součástí této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému užívání. Provozovatel svým podpisem potvrzuje a zavazuje se tyto věci po skončení smlouvy objednavateli vrátit, a to s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení.
3. Provozovatel se zavazuje chovat se k těmto věcem s péčí řádného hospodáře a případné škody jím zaviněné odstranit na vlastní náklady. Rozsah oprav a údržby předmětu smlouvy:

Město Šternberk jako objednatel, bude hradit na základě předem projednaných schválených potřeb:

- náklady na pořízení nových částí technologického zařízení čisticí stanice a bazénů, instalovaných atrakcí, jejich generální opravu a opravy jednotlivých zařízení nad 15.000 Kč bez DPH
- náklady na případné stavební úpravy budov vyplývajících z jejich technického stavu, nebo požadavků příslušných norem – hygieny apod.

Provozovatel, bude hradit:

- běžnou každodenní údržbu a opravy svěřeného majetku zajišťující bezproblémový provoz koupaliště
 - úklid a přípravu koupaliště před zahájením sezóny a po jejím ukončení, včetně malování vnitřních prostor a nátěrů venkovních fasád a konstrukcí
 - údržbu prostor a opravy zpevněných ploch v areálu koupaliště, venkovního osvětlení, oplocení, pokud náklady jednotlivé údržby nepřesáhnou 15.000 Kč bez DPH
 - údržbu zeleně, travnatých a odpočinkových ploch, včetně všech sedacích a odpočinkových zařízení (lavičky, židle, lehátka, palisády a terasy kolem bazénů apod.)
 - revize zařízení podléhajících tomuto režimu (elektro, plyn, komíny apod.)
 - opravy technologického zařízení do výše 15.000 Kč bez DPH - ceny jednotlivé opravy
 - opravy rozvodů jednotlivých energií včetně přípojky vody a kanalizace uvnitř areálu, pokud náklady jednotlivé opravy nepřesáhnou 15.000 Kč bez DPH
 - spotřebu veškerých energií – el. energie, plyn, vodné stočné, telefonické, rozhlasové a televizní poplatky
4. Provozovatel bere na vědomí uzavřenou smlouvu o výpůjčce mezi Městem Šternberk a Tenisovým klubem Šternberk, IČ: 47657383 a její následné dodatky, jejímž obsahem je využívání části objektu č.p. 2404, který je nedílnou součástí pozemku parc. č. 1480 v k.ú. Šternberk, k zajištění sociálního zázemí pro tenisovou halu v období do 31.12.2025. Provozovatel se zavazuje, že uzavře v následujících letech s Tenisovým klubem Šternberk obdobnou smlouvu k zajištění provozu tenisové haly.
 5. Provozovatel je oprávněn provádět případné stavební úpravy pouze s předchozím souhlasem objednatele a po odsouhlasení projektové dokumentace odborem správy majetku města a odborem investic a veřejných zakázek Města Šternberka a na základě souhlasu stavebního úřadu.
 6. Stavebními úpravami se rozumí stavební úpravy ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších novelizací. Způsob provádění úprav a otázka nákladů bude řešen samostatnou dohodou.
 7. Provozovatel odpovídá za dodržování veškerých bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů, předpisů životního prostředí, jakož i obecně závazných předpisů a provozních řádů souvisejících s provozem areálu koupaliště a žádná odpovědnost při porušování tohoto závazku nemůže být přenášena na objednatele.
 8. Provozovatel bude provádět a zajišťovat provoz a obsluhu bazénových vod koupaliště na základě rozhodnutí o povolení nakládání s vodami příslušného vodoprávního orgánu. Práva a povinnosti spojené s nakládáním s vodami nese provozovatel a žádná odpovědnost při porušování tohoto závazku nemůže být přenášena na objednatele.
 9. Provozovatel má za povinnost vést, podávat zprávu a v případě skončení provozování předat veškerou spisovou evidenci a dokumentaci související s provozováním a údržbou areálu koupaliště.
 10. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí provozovatel přenechat část nebo celý předmět smlouvy třetí osobě. Provozovatel si však sám na vlastní náklady a vlastní účet může smluvně zabezpečit služby související s provozem areálu koupaliště.

11. Provozovatel se zavazuje hradit v areálu koupaliště elektrickou energii, plyn, vodné a stočné dodavatelům svým jménem a na svůj náklad.
12. Provozovatel se zavazuje zajišťovat celoročně čistotu areálu koupaliště a na vlastní náklady provádět likvidaci odpadů, vše v souladu s právními předpisy a obecně závaznými vyhláškami obce.
13. Provozovatel je povinen umožnit přístup oprávněným osobám objednatele do areálu koupaliště za účelem průběžné kontroly plnění ustanovení této smlouvy, a to po předchozím oznámení ze strany objednatele.
14. Provozovatel předloží objednateli nejpozději do 30.09. příslušného roku zprávu o technickém stavu provozovaného technologického zařízení, bazénů a staveb s návrhem na jejich opravy, modernizaci, případně pořízení nových zařízení s návrhem předpokládaných nákladů.
15. Pojištění nemovitostí a movitého majetku dle této smlouvy proti živelným pohromám, a to především proti poškození požárem, výbuchem, úderem blesku apod., zajišťuje objednatel na své náklady.
16. Pojištění nemovitých a movitých věcí dle této smlouvy proti krádeži a škodám způsobeným třetími osobami zajišťuje objednatel na své náklady.
17. Provozovatel bude mít po dobu trvání této smlouvy uzavřenou smlouvou o pojištění za škody, která by mohla vzniknout objednateli a třetím osobám v souvislosti s činností provozovatele.
18. Pojištění proti případnému zcizení /krádeži/ návštěvníkům – třetím osobám v době provozu areálu koupaliště zajistí provozovatel.
19. Provozovatel nesmí bez souhlasu objednatele vysazovat nebo kácet trvalé porosty. V případě hrozící škody způsobené porostem na majetku objednatele, je oprávněn provozovatel učinit taková opatření k zamezení případné škody bez souhlasu s následným sdělením objednateli.
20. Provozovatel odpovídá za chování třetích osob, v míře odpovídající zákonným ustanovením, které se v areálu koupaliště zdržují s jeho vědomím.
21. Objednatel může udělit provozovateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé nedodržení podmínek v čl. VI. této smlouvy a to i opakovaně.

VII.

1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Případné změny této smlouvy je možno provádět pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Dojde-li ke změně zákona, jsou objednatel i provozovatel povinni případné změny sjednat písemným číslovaným dodatkem smlouvy.
4. Obě strany smlouvy souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Město Šternberk.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.01.2018, současně k datu 31.12.2017 zaniká Smlouva o zajištění provozu městského koupaliště a Smlouva o nájmu č. 173/09/S ze dne 15.04.2009 a následných dodatků.
8. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží provozovatel, ostatní zůstávají u objednatele.
9. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy pozorně přečetly, jeho obsahu plně porozuměly a bez výhrad souhlasí, že smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho činí své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Kopie katastrální mapy se zakreslením areálu koupaliště

Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí areálu koupaliště

Doložka platnosti právního jednání města dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně objednatele rozhodla o uzavření této smlouvy Rada města Šternberka dne 21.06.2017 usnesením č. 1971/54 a zmocnila podpisem smlouvy místostarostu města.

Ve Šternberku dne 01.08.2017

za Město Šternberk:

(podpis a razítko)

za TK Šternberské sportovní centrum s.r.o.

Ing. Antonín Pala

(podpis a razítko)