

Rámcová smlouva
o nájmu prostor Plaveckého stadionu České Budějovice č. 2017001829
(uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, Občanského zákoníku, dále též jen jako „NOZ“)

uzavřená mezi:

1. Sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace

se sídlem: F.A. Gerstnera 7/8, 370 01 České Budějovice

jehož jménem jedná: ředitel příspěvkové organizace Ing. Tomáš Novák

IČ: 281 50 244

DIČ: CZ28150244

Plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka České Budějovice

Číslo účtu: 5538352/0800

Osoba pověřená jednat ve věcech technických:



(dále jen pronajímatel)

a

2. Baby Šikulka, z.s.

se sídlem: Rudolfovska tř. 634, 370 01 České Budějovice

IČ: 01884298

zastoupený:



Osoba pověřená jednat ve věcech technických:



(dále jen nájemce)



Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je subjekt, který má svěřeny do hospodaření mimo jiné nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, k.ú. České Budějovice 1, část obce České Budějovice 1 na LV č. 1 a označených tam jako parcela parc.č. 573/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5200 m² budova č.p. 4 – objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 573/2, dále jen Plavecký stadion.
2. Předmětem této smlouvy je úprava rámcových podmínek pro krátkodobé nájmy Plaveckého stadionu – stavby uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, sestávající se z bazénů, bazénové haly, hlediště, hygienických zařízení, šaten, zázemí (chodby a průchody), vše za účelem pořádání sportovních tréninků, zápasů, turnajů. Půdorysy Plaveckého stadionu včetně zázemí (tj. schodiště, hlediště, přístupové chodby, šatny) jsou vyznačeny ve schématickém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako **Příloha č. 3**.
3. Podmínkami v této smlouvě sjednanými se po dobu její účinnosti řídí veškeré právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně krátkodobých nájmu Plaveckého stadionu.

Čl. II.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s platností ode dne podpisu smlouvy.
2. Tato smlouva končí:
 - a) Okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele pro tyto případy:
 - s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení na základě jeho návrhu či bude zjištěn úpadek nájemce k insolvenčnímu návrhu podanému třetí osobou;
 - nájemce bez souhlasu pronajímatele podnajme předmět nájmu či postoupí práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě na základě smlouvy o převodu obchodního závodu, jeho nájmu či jeho části;
 - nájemce i přes písemnou výzvu bude podstatně porušovat ust. čl. V. o povinnostech nájemce;
 - v případě prodlení nájemce s úhradou peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou, po dobu delší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od smlouvy.
 - b) Výpovědí a to i bez udání důvodu, kteroukoliv ze smluvních stran.
 - c) Dalšími způsoby uvedenými v zákoně.
3. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď smlouvy doručena druhé smluvní straně.

Čl. III.

Podmínky plnění smlouvy

1. Sjednávání jednotlivých nájmu Plaveckého stadionu bude prováděno dle pravidel schválených Radou města České Budějovice usnesením č. 994/2012 ze dne 13. 6. 2012 a usnesením č. 1713/2015 ze dne 2. 12. 2015, a to na základě písemně zaslané objednávky pověřenému zaměstnanci Pronajímatele. Pravidla jsou uvedena na stránkách pronajímatele www.cbsport.cz, přičemž tyto stránky je povinen nájemce průběžně sledovat.
2. Okamžikem vydání potvrzení objednávky Pronajímatele se považuje jednotlivá nájemní smlouva za uzavřenou.

3. Uživatel je oprávněn prostory užívat pouze v rozsahu a době, která byla potvrzena Pronajímatelem.
4. Vzhledem k charakteru činnosti nájemce se sjednávají tyto storno podmínky potvrzených nájmu:
 - Bezplatné storno vyhrazeného užívání je možné provést nejpozději šestý pracovní den před datem užívání, v opačném případě bude účtován storno poplatek ve výši 100 % z ceny vyhrazeného užívání. Veškeré změny hlásí nájemce pronajímátele písemně s tím, že si vyžádá písemné potvrzení o převzetí včetně data.
 - V ostatních případech je nájemce povinen každý sjednaný nájem uhradit bez ohledu na to, zda bude fakticky realizován.

Čl. IV. Nájemné

1. Výše nájemného a dalších plateb za užívání předmětu nájmu je stanovena platným ceníkem účinným k okamžiku realizace jednotlivých nájmu. Ceník Pronajímatele je vydáván na základě schválení Rady města České Budějovice a je zveřejněn na internetových stránkách Pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně tento ceník změnit. O tomto postačí informovat nájemce alespoň 30 dnů předem uveřejněním této informace na stránkách www.cbsport.cz, přičemž tyto stránky je povinen nájemce průběžně sledovat.
2. Nájemné za jednotlivé nájmy bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel vždy vystaví nájemci fakturu za akceptované nájmy za uplynulé období. Splatnost faktury se sjednává 14 dnů ode dne jejího vystavení.
3. Pronájem sportoviště zahrnuje i dobu nezbytně nutnou k jeho přípravě, o tuto dobu se navyšuje celková započitatelná doba nájmu, pro účely fakturace.

Čl. V. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci ve sjednaném rozsahu přístup do předmětu nájmu a umožnit mu jeho nerušené užívání ke sjednanému účelu.
2. Nájemce není oprávněn postoupit obsah této smlouvy, tj. práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě, jako součást obchodního závodu či jeho části na základě smlouvy o převodu, prodeji či nájmu/pachtu obchodního závodu či jejich části bez souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že je způsobilý ke smluvenému užívání.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
6. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozím upozornění vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímátele přístup do předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímátele bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
8. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup k/do předmětu nájmu.

9. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v budově, v níž se nachází předmět nájmu, jakož i v předmětných nebytových prostorech. U všech přenosných elektrických zařízení, která jsou ve vlastnictví či v užívání nájemce a která budou umístěna na či v předmětu nájmu, zajišťuje nájemce revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem.
11. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu skladovat nebezpečné věci.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 185/2001 Sb., O odpadech, v platném znění.
13. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i v okolí předmětu nájmu.
14. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
15. Nájemce je povinen dodržovat v rámci své celkové činnosti platné právní předpisy k zajištění požární ochrany. Jedná se zejména o zákon ČNR č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných prováděcích předpisů, vyhlášek a nařízení.
16. Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou činnost, nebo změnit podmínky či způsob jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.
17. Nájemce je povinen při akcích převyšující počet 200 osob zajistit na své náklady požární dozor po celou dobu akce.
18. Nájemce je povinen při pořádání turnajů zajistit pořadatelskou službu v min. počtu osmi osob starších 18 let. Pořadatelská služba bude řádně označena a bude zajišťovat dodržování provozního řádu, dodržování pořádku v Plaveckém stadionu včetně šaten, tribuny a chodeb. Při nesplnění podmínky zajištění pořadatelské služby je pronajímatel oprávněn nepovolit pořádání sportovní akce.
19. Nájemce je povinen dodržovat návštěvní řád Plaveckého stadionu.

Čl. VI.

Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou, po dobu více než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn jednostranně pozastavit další objednávky jednotlivých nájmu a taktéž stejným způsobem stornovat již akceptované objednávky nájmu. Takováto storno akce se považuje za odstoupení od každé jednotlivé již akceptované smlouvy o nájmu Plaveckého stadionu.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, řádně, jasně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být ve smyslu ust. § 564 NOZ prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany po dohodě vylučují, aby jakékoliv změny či dodatky této smlouvy byly činěny jinou než písemnou formou.

