

Rámcová smlouva
o nájmu prostor Budvar arény České Budějovice č. 2017001912
(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: 28150244

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 jako pronajímatel)

a

2. Nemocnice České Budějovice, a.s.

se sídlem: B. Němcové 585/54, 370 01 České Budějovice

IČ: 26068877

Zastoupená: MUDr. Břetislavem Shonem, předsedou představenstva

Osoba pověřená jednat ve věcech technických:



(dále jen jako nájemce)



Čl. 1 Předmět a účel smlouvy

- 1.1 Pronajímatel je subjekt, zřízený Statutárním městem České Budějovice a má od svého zřizovatele svěřeny do hospodaření mimo jiné nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, k.ú. České Budějovice 7, část obce České Budějovice 7 na LV č. 1 a označených tam jako parcela parc.č. 15 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10786 m², budova č.p. 7 – objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 15, dále jen Budvar aréna.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je úprava rámcových podmínek pro krátkodobé nájmy Budvar arény – stavby uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, sestávající se z hrací plochy, hlediště, hygienických zařízení, šaten pro hráče a produkci, prostory zázemí (chodby a průchody), vše za účelem pořádání sportovních tréninků, zápasů, turnajů, kulturních akcí, společenských akcí atd. Půdorys arény 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.**
- 1.3 Podmínkami v této smlouvě sjednanými se po dobu její účinnosti řídí veškeré právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně krátkodobých nájmu Budvar arény.

Čl. 2 Trvání smlouvy

- 2.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s platností ode dne podpisu smlouvy.
- 2.2 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. 5. 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.
- 2.3 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. 3 Podmínky provádění smlouvy

- 3.1 Sjednávání jednotlivých nájmu Budvar arény bude prováděno přes webové rozhraní provozovaným pronajímatelem.
- 3.2 Nájemce obdržel při podpisu této smlouvy přístupové údaje LOGIN a heslo do webové aplikace. Nájemce odpovídá po celou dobu trvání této smlouvy za jejich případné zneužití či ztrátu. Z důvodu ochrany jsou potvrzené objednávky zasílány také nezávisle e-mailem na předem určenou adresu nájemce.
- 3.3 Nájemce je povinen ihned bez zbytečného odkladu nahlásit případné ztráty či odcizení přístupových údajů včetně i případných podezření.
- 3.4 Pronajímatel uvolňuje v aplikaci doby a rozsahy pronájmů dle provozních možností s předstihem dle svého uvážení. Ve webové aplikaci si nájemce objednává jednotlivé nájmy (včetně rozsahu prostor a doby). Potvrzení objednávek (akceptaci objednávek včetně termínů a rozsahu nájmu) vydává Pronajímatel prostřednictvím webového rozhraní. Okamžikem vydání potvrzení Pronajímatele se považuje jednotlivá nájemní smlouva za uzavřenou.
- 3.5 Uživatel je oprávněn prostory užívat pouze v rozsahu a době, která byla potvrzena pronajímatelem přes webovou aplikaci.
- 3.6 Při zahájení nájmu převezme pověřená osoba nájemce klíče od předmětu nájmu od vrátného. Při skončení nájmu je odevzdá na stejném místě. Pronajímatel si vyhrazuje právo předání a převzetí předmětu nájmu z a do nájmu formou písemného protokolu s fyzickou kontrolou na místě. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že klíče jsou tzv. systémové a jejich ztráta znamená náklady ve výši cca 10.000,- Kč (přenasazení zámků a výroba klíčů pro ostatní stálé nájemce). Tuto škodu je v případě ztráty povinen nájemce nahradit.
- 3.7 Vzhledem k charakteru činnosti nájemce se sjednávají tyto storno podmínky potvrzených nájmu:
- V době, kdy se nájemce účastní play-off či obdobné vyřazovací soutěže je možné operativně jednotlivé nájmy bezplatně stornovat maximálně 12 hodin před okamžikem začátku objednaného nájmu
 - V ostatních případech je možné operativně jednotlivé nájmy bezplatně stornovat maximálně 72 hodin před okamžikem začátku objednaného nájmu (do této doby se započítávají pouze pracovní dny)

V ostatních případech je nájemce povinen každý sjednaný nájem uhradit bez ohledu na to, zda bude fakticky realizován.

Čl. 4 nájemné

- 4.1 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 Statutárního 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.

- 4.2 Nájemné za jednotlivé nájmy bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel vždy na konci kalendářního měsíce vystaví nájemci fakturu za akceptované nájmy za uplynulý měsíc. Splatnost faktury se sjednává 14 dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.3 Pronájem sportoviště zahrnuje i dobu nezbytně nutnou k jeho přípravě, o tuto dobu se navyšuje celková započitatelná doba nájmu, pro účely fakturace.

Čl. 5 práva a povinnosti účastníků smlouvy

- 5.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci ve sjednaném rozsahu přístup do předmětu nájmu a umožnit mu jeho nerušené užívání ke sjednanému účelu.
- 5.2 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.
- 5.3 Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
- 5.4 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že je způsobilý ke smluvenému užívání
- 5.5 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
- 5.6 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 pronajímateli přístup do předmětu nájmu.
- 5.7 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
- 5.8 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.
- 5.9 Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.10 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.

- 5.11 Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu skladovat nebezpečné věci.
- 5.12 Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 185/2001 Sb., O odpadech, v platném znění.
- 5.13 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i v okolí předmětu nájmu.
- 5.14 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.
- 5.15 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.
- 5.16 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.
- 5.17 Nájemce je povinen při akcích převyšující počet osob 200, zajistit na své náklady požární dozor po celou dobu akce.
- 5.18 Nájemce je povinen při pořádání turnajů zajistit pořadatelskou službu v min. počtu pěti osob starších 18-ti let. Pořadatelská služba bude řádně označena a bude zajišťovat dodržování provozního řádu, dodržování pořádku v Budvar aréně včetně šaten, tribuny a chodeb. Při nesplnění podmínky zajištění pořadatelské služby je vlastník oprávněn nepovolit pořádání sportovní akce.
- 5.19 Nájemce je srozuměn s tím, že předmět nájmu přednostně užívá profesionální sportovní klub ČEZ Motor České Budějovice, dále je předmět nájmu pronajímán pro účely pořádání koncertů či akcí pořádaných či spoluorganizovaných Statutárním městem České Budějovice. Tyto nájmy mají přednost.
- 5.20 Nájemce je povinen dodržovat návštěvní řád Budvar arény.

Čl. 6 Sankce

- 6.1 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 administrátorským zásahem 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 Budvar arény.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly na místní příslušnosti soudu v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1964 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, takto. Místně příslušným soudem pro případ sporů vyplývajících z této smlouvy je soud příslušný dle sídla pronajímatele.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účinnost smlouvy začíná dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvních stran.
- 7.6 Nájemce prohlašuje, že nemá vůči Statutárnímu městu České Budějovice a Sportovnímu zařízení města České Budějovice p.o. žádné závazky po splatnosti.
- 7.7 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva výtisky. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků.

Přílohy:

1. Ceník služeb Budvar arény
2. Návštěvní řád Budvar arény
3. Schématický plán – Budvar aréna
4. Zajištění požární ochrany

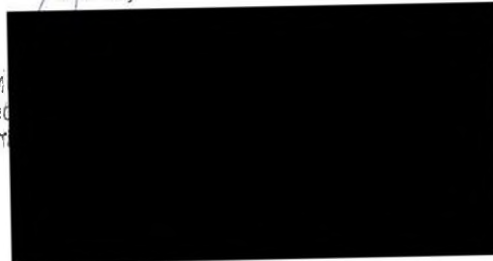
Za pronajímatele:

V Českých Budějovicích dne: 09. 08. 2017



Za nájemce:

M
před
Nemocn



4. 08. 2017