

Smlouva o nájmu

POL 2024/08

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb.
Občanského zákoníku v platném znění mezi

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

Se sídlem: Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek
Zastoupená: Mgr. David Hejneš, jednatel obchodní společnosti
IČO: 26829495
DIČ: CZ26829495

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 26914

Kontaktní osoba:

Kontaktní údaje: tel.: , email:

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

statutární město Frýdek-Místek

Se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148, Frýdek, 738 01
Zastoupena: Bc. Kateřina Kozelská, vedoucí odboru správy obecního majetku,
na základě platného organizačního řádu Magistrátu města Frýdku-
Místku

IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643

Kontaktní osoba:

Kontaktní údaje: , email:

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Preambule

- Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3235/37, jehož součástí je budova č.p. 3726, víceúčelová stavba – Hala Polárka, a pozemku parc. č. 3235/56, ostatní plocha – jiná plocha, oba v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, zapsaných na LV č. 8374 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
- Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory, které jsou součástí objektu uvedeného v odstavci 1. této smlouvy i pozemek, jenž tvoří prostory kolem objektu. Není mu známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu bránila.

Předmět nájmu

- Nájemce má zájem o pronájem prostor pro pořádání akce „**Trh sportu 2025**“ a není mu známa právní překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu bránila.
- Pronajímatel je oprávněn pronajmout prostory, které jsou součástí objektu Haly Polárka uvedeného v odstavci 1. shora dle této smlouvy, přičemž jsou stavebně a technicky určeny k naplnění účelu nájmu, i pozemek, jenž tvoří prostory kolem objektu.
- Pronajímatel se zavazuje přenechat potřebné prostory objektu haly Polárka a prostory kolem objektu haly Polárka, k užívání nájemci, a to stanoveným způsobem, po určenou dobu a v dohodnutém rozsahu, jak je dále sjednanov této Smlouvě. Přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy bude tvořit situační plán haly Polárka a kopie katastrální mapy s barevně odlišeným nebo

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

jinak zřetelně označeným předmětem nájmu.

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat, a další práva vyplývající z Přílohy č. 2.

Účel nájmu

7. Účelem nájmu je pořádání akce „Trh sportu 2025“ v prostorách Haly Polárka a v prostorách kolem ní s využitím jejího technického zázemí.
8. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je svým technickým stavem a určením způsobilý k účelu užívání sjednaném v této Smlouvě.

Úhrada za nájem

10. Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách:
11. Smluvní strany si sjednaly úhradu za nájem prostor na částku KČ bez DPH a úhradu za služby spojené s nájmem ve výši KČ bez DPH, vše specifikované v Příloze č.2.
12. Nájem ve výši KČ + DPH v zákonné výši a služby spojené s nájmem, ve výši KČ + DPH v zákonné výši budou zaplacený na základě reálného konečného vyúčtování nájmu a služeb, které bude provedeno do 14 dní po skončení akce a bude vystavená konečná faktura za poskytnutý nájem a služby, která bude zaslána na email:
Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., odani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.
13. Služby, které nejsou zahrnuty v Příloze č.2 před podpisem smlouvy, je nájemce povinen hradit podle skutečně spotřebovaného množství a v cenách účtovaných pronajímateli příslušným dodavatelem. DPH bude účtováno ve výši stanovené zákonem dle charakteru poskytované služby.
14. Úhrady za nájem a náklady za služby je nájemce povinen zaplatit bezhotovostně převodem na účet pronajímatele.
15. Storno podmínky, při stornu rezervace akce:
 - 15.1. Storno akce méně než deset (10) dní před akcí, pronajímatel účtuje úhradu ve výši 50 % z celkové částky („Cena celkem“) uvedené v Cenové kalkulaci – Příloha č.2 této Smlouvy.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je zejména povinen:

16. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
17. Zajistit údržbu a opravy na předmětu nájmu.
18. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním, zejména je povinen zajistit, poskytnout či umožnit činnosti, služby a plnění uvedené v Příloze č.2 této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen zajistit údržbu dle pokynů nájemce po celou dobu nájmu, poskytnout zázemí pro členy realizačního štábu.
19. Pronajímatel, jeho zaměstnanci, požární technik, který zabezpečuje pro pronajímatele požární

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

SPORTPLEX F≈M

ochranu, případně další osoby pověřené pronajímatelem, jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zaškolit nebo zajistit zaškolení svých zaměstnanců, případně dalších osob, které se budou jménem pronajímatele na akci podílet, ve věcech požární ochrany a bezpečnosti práce.

Nájemce je zejména povinen:

20. Řádně a včas platit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby.
21. Pronajímateli předložit harmonogram akce a prací spojených s montážními a demontážními pracemi, nejpozději do 2 dnů před konáním akce.
22. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu.
23. Za poškození, nadměrné opotřebení či znehodnocení předmětu nájmu vzniklé v průběhu akce odpovídá nájemce.
24. Kdykoliv umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům, požárnímu technikovi, který zabezpečuje pro požární pronajímateli ochranu, případně dalším osobám pověřeným pronajímatelem, přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu.
25. Dodržovat požárně bezpečnostní předpisy haly Polárka a dále dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci.
26. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané, nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu, musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze nájemce.
27. Zajistit řádné ohlášení akce u sdružení autorů a zaplatit poplatky u těchto sdružení, které vyplývají z charakteru pořádané akce.
28. Zajistit odpovídající propagaci akce na své náklady.

Doba nájmu a ukončení nájmu

29. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 29. 5. 2025 od 16:00 do 30. 5. 2025 do 22:00**.
30. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. kdykoliv na základě písemné dohody smluvních stran.
31. Odstoupit od Smlouvy lze pro opakované či závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
32. Nájemce může od Smlouvy odstoupit v případě, že mu není řádně předán předmět nájmu ve stanovené době, nejsou splněny požadavky či podmínky uvedené v Příloze č.2 nebo pokud nemůže areál řádně užívat, zejména není přes upozornění udržován areál ve stavu způsobilém účelu užívání, nebo zajištěna dodávka elektřiny.
33. Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy zejména pokud nebyly nájemcem zaplacený dohodnuté úhrady ani přes upozornění v dodatečné lhůtě 3 dnů.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

34. Oznámení o odstoupení musí být písemné, doručené druhé smluvní straně/těž osobně, faxem, elektronickou poštou/a je účinné dnem doručení, pokud v něm není uvedeno jinak.

Převzetí předmětu nájmu

35. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
36. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.
37. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci a nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu v den počátku nájmu nejpozději v hodinu, od které nájem počíná. Strany stvrdí předání a převzetí předmětu nájmu podpisem předávacího protokolu, v němž bude popsán stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů, případně předaná dokumentace. Každá strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.

Sankce

38. V případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv peněžní částky dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
39. Bude-li splnění účelu této Smlouvy nemožné z důvodu nepředvídatelné události ležící mimo obě smluvní strany např. úřední zákaz, živelná pohroma, havárie objektu a jeho zařízení, epidemie, nevzniká žádné straně nárok na náhradu vzniklé škody. V případě převodu zařízení na nového majitele předá pronajímatel kontinuální převod této Smlouvy na nového majitele-pronajímatele.

Ostatní ujednání

40. Nájemce je povinen pojistit věci movité, včetně jejich součástí a příslušenství, které byly umístěny nebo vneseny do předmětu nájmu proti rizikům poškození odcizení či zničení.
41. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu proti možným rizikům.
42. Vzhledem k odůvodněné potřebě nájemce mít kdykoli po dobu trvání nájmu přístup k předmětu nájmu sjednává se vstup a vjezd pro nájemce bez časového omezení v průběhu nájmu. Právo vstupu a vjezdu pro nájemce se v plném rozsahu vztahuje na zaměstnance nájemce a ostatní jím určené osoby (realizační štáb) v doprovodu pronajímatele nebo v doprovodu jeho zaměstnance, popř. vybavených dohodnutým pověřením/seznam, průkaz, označení.
43. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech majících charakter důvěrných informací či obchodního tajemství, popř. autorských práv, zejména neumožní bez souhlasu nájemce vstup cizích osob s výjimkou veřejnosti, jež zde bude vstupovat v souladu se sjednaným účelem nájmu.
44. Požadavky na služby nad rámec stanovený v Příloze č.2 této Smlouvy musí být předány písemně a jejich přijetí stvrzeno odpovědnou osobou pronajímatele.
45. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že jako strana povinná k registraci smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto smlouvu ke dni účinnosti smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že jednotkové i celkové ceny nájmu a služeb uvedené v této smlouvě a v Příloze č. 2. této Smlouvy, mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník a jsou dle § 5 odst.6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučenyz uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
46. Nájemce je povinen umístit logo společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o. a haly Polárka na informační a propagační materiály této akce.

Závěrečná ustanovení

47. Tato Smlouva o nájmu prostor se řídí zákonem § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb.

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

SPORTPLEX F≈M

- Občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými právními předpisy, rozhodným právem je právní řád České republiky.
48. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.
 49. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
 50. Strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení §1740 odst. 3, § 1744, § 1977, § 1978, § 1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
 51. Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
 52. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
 53. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
 54. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
 55. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku, dne: 29.5.2025

Ve Frýdku-Místku, dne: 29.5.2025

Mgr. David Hejneš
Jednatel obchodní společnosti
Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.
Pronajímatel

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku
statutární město Frýdek-Místek
Nájemce