

RÁMCOVÁ SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená mezi společnostmi

SFM Liberec s. r. o.

se sídlem: Jeronýmova 570/22, Liberec 7, PSČ 460 07
IČ: 44568118
DIČ: CZ44568118
Jejíž jménem jedná: Mgr. Lukáš Přinda, jednatel
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad
Labem, oddíl C, vložka 2155

(dále také jen jako „SFM“)

a

Základní škola, Liberec, Švermova 403/40, příspěvková organizace

se sídlem: Švermova 403/40, Liberec 10, 460 10
IČ: 70884978
Jejíž jménem jedná: Mgr. Lenka Řebíčková, ředitelka školy
Kontakt: rebickova@zssvermova.cz

(dále také jen jako „ZŠ Švermova“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek SFM přenechat ZŠ Švermova k užívání níže specifikovaný nebytový prostor za podmínek ve smlouvě sjednaných a oproti tomu závazek ZŠ Švermova platit za toto užívání sjednanou částku, a dále úprava všech vztahů smluvních stran vznikajících při tomto smluvním vztahu a s tímto smluvním vztahem souvisejícími.
2. SFM je na základě koncesní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Liberec, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 (dále také jen jako „**Město**“) provozovatelem Areálu Městského stadionu Liberec (dále také je jako „**Areál**“), jehož součástí jsou mimo jiné:
 - a) **Hala míčových sportů** – sportovní hala zahrnující 3 sály o rozměru 40x20 m (dále také jen jako „**Hala míčových sportů**“)

SFM je oprávněn přenechat uvedené prostory (Předměty podnájmu) nebo jejich část do užívání třetí osobě.

II. Předmět, účel a doba podnájmu

1. SFM se touto smlouvou zavazuje přenechat ZŠ Švermova do užívání formou podnájmu následující nebytové prostory:
 - a) sportoviště (tělocvičnu) v Hale míčových sportů o rozměrech 20 x 40 metrů, spolu s vybavením, které představuje: 2 šatny se sprchami a sociální zařízení (toalety muži, toalety ženy)
(dále také jen jako „**Předmět podnájmu**“)a to za účelem realizace hodin tělesné výchovy v rámci výuky (dále jen „**Tělesná výchova**“), a to po dobu podnájmu uvedenou v ustanovení čl. II odstavce 2 této smlouvy. ZŠ Švermova je povinen po celou dobu trvání podnájmu užívat Předmět podnájmu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 1.10.2025** s tím, že konkrétní časy, ve kterých bude ZŠ Švermova užívat Předmět podnájmu pro pořádání Tělesné výchovy, budou stanoveny dohodou smluvních stran pro každé kalendářní pololetí (nedojde-li k dohodě, stanoví konkrétní časy SFM dle volné kapacity Předmětu podnájmu).
3. ZŠ Švermova prohlašuje, že se plně seznámil před podpisem této smlouvy s faktickým i právním stavem Předmětu podnájmu a dále prohlašuje, že Předmět podnájmu je vhodný pro sjednaný účel podnájmu a nejsou mu známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily a/nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
4. ZŠ Švermova dále prohlašuje, že se seznámil s bezpečnostními předpisy, požárními předpisy a provozním řádem týkajícím se Předmětu podnájmu a tyto se zavazuje dodržovat.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

SFM se zavazuje:

1. Přenechat ZŠ Švermova k užívání dle podmínek sjednaných v této smlouvě Předmět podnájmu a umožnit mu jeho řádné užívání ve stanoveném rozsahu.
2. Zajistit technické a materiální vybavení pronajatých prostor dle předchozí dohodnuté specifikace.
3. Zabezpečit potřebnou dodávku tepla, vody a elektrické energie a zajistit úklid Předmětu podnájmu.

ZŠ Švermova se zavazuje:

1. Užívat Předmět podnájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a na vlastní náklady a odpovědnost provádět sportovní činnost v Předmětu podnájmu ve stanoveném rozsahu.
2. Zajistit si provádění Tělesné výchovy po organizační i právní stránce a zajistit si pro Tělesnou výchovu veškerá nutná a potřebná povolení.
3. Nesdělovat bez písemného souhlasu SFM jakýmkoli třetím osobám cokoli o obsahu smluvních ujednání obsažených v této smlouvě nebo s touto smlouvou souvisejících.
4. Jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními orgánů veřejné správy a rozhodnutími soudních orgánů vztahujícími se na ZŠ Švermova a/nebo na užívání Předmětu podnájmu, a dále pak dodržovat ustanovení této smlouvy a organizačních a bezpečnostních předpisů.
5. Pečovat o Předmět podnájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození. ZŠ Švermova se dále zavazuje písemně hlásit SFM všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku SFM, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností ZŠ Švermova vznikne SFM škoda, zavazuje se ZŠ Švermova tuto skutečnost bez zbytečného odkladu SFM písemně oznámit a dále se zavazuje na vlastní náklady škodu odstranit a/nebo nahradit škodu v plné výši.
6. ZŠ Švermova není oprávněn provádět jakékoli úpravy či změny Předmětu podnájmu bez předchozího písemného oznámení a souhlasu SFM.

IV. Ujednání o ceně

1. Za užívání Předmětu podnájmu se ZŠ Švermova zavazuje platit nájemné, které je stanoveno na základě skutečného počtu hodin užívání Předmětu podnájmu. Za účelem výpočtu nájemného sjednávají smluvní strany, že pro účely této smlouvy se rozumí:
 - a) Smluvní hodinovou sazbou za 1 tělocvičnu v Hale míčových sportů – částka **500,- Kč** (slovy pětsetkorunčeských) včetně DPH dle platných právních předpisů,
2. Všechny výše uvedené částky jsou splatné na základě řádně vystaveného daňového dokladu – faktury. Řádným podkladem pro vystavení faktury ze strany SFM bude zpravidla měsíční výkaz užitých hodin.
3. SFM je oprávněna ke změně hodinových sazeb, a to vždy s platností od 1. 9. Oznámení o této změně bude zasláno ZŠ Švermova šest (6) měsíců předem, tedy do 31. 3. dotčeného roku. Pokud nebude ze strany ZŠ Švermova tato změna akceptována, je ZŠ Švermova oprávněna k odstoupení od této smlouvy k datu 30. 6. Tuto skutečnost sdělí ZŠ Švermova nejdéle do 30. 5. daného roku.

V. Platební podmínky

1. Smluvní odměna stanovená v článku IV. této smlouvy, tj. nájemné a úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu, je splatná pravidelně měsíčně, na základě řádně vystaveného daňového dokladu od SFM a doručeného dle dohody smluvních stran elektronickou cestou na emailovou adresu rebickova@zssvermova.cz zpravidla do 15. pracovního dne příštího kalendářního měsíce. Lhůta splatnosti je 10 dnů ode dne doručení daňového dokladu.
2. V případě neuhrazení faktury ve sjednané lhůtě je ZŠ Švermova povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Platba bude poukázána na účet SFM Liberec s.r.o. u bankovního ústavu uvedeného na faktuře.

VI. Ostatní ujednání

1. Za SFM jsou oprávněni jednat ve věcech:
organizačního zabezpečení: Marek Luft tel.: 731 645 965
2. Za ZŠ Švermova jsou oprávněni jednat ve věcech:
administrativního zabezpečení: Mgr. Lenka Řebíčková tel.: 723 599 324
organizačního zabezpečení: Mgr. Pavel Polák tel.: 606 917 995
organizačního zabezpečení: Mgr. Zdeněk Hanák tel.: 777 218 459
3. ZŠ Švermova prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město jako zadavatel uzavřelo s SFM jako provozovatelem koncesní smlouvu, jejímž předmětem je provozování Areálu.
4. ZŠ Švermova se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této rámcové smlouvy bude mít uzavřenu smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, a to v rozsahu, který je přiměřený činnosti, kterou bude ZŠ Švermova v pronajatých prostorách vykonávat.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku koncesní smlouvy, uzavřené mezi Městem jako zadavatelem a SFM jako provozovatelem, dojde automaticky k zániku i této smlouvy, pokud Město neuplatní právo převodu smlouvy (step-in right). Město je v takovém případě povinno ve lhůtě deseti (10) dnů od skončení koncesní smlouvy oznámit písemně ZŠ Švermova, že Město vstupuje do práv a povinností SFM, či že této možnosti nevyužívá a tato smlouva skončila ke dni ukončení koncesní smlouvy; ZŠ Švermova do deseti (10) pracovních dnů od doručení oznámení Města podle tohoto odstavce oznámí Městu, zda s tímto převodem souhlasí. V případě nesouhlasu ZŠ Švermova s převodem platí, že tato smlouva skončila ke dni ukončení koncesní smlouvy.

6. Pokud dojde k zániku této smlouvy z jakýchkoli důvodů, nemá ZŠ Švermova právo uplatňovat vůči Městu nebo společnosti Sportovní areál Liberec s.r.o. v souvislosti s provedenými úpravami na Předmětu podnájmu, bez ohledu na to, zda k nim udělilo Město nebo SFM souhlas, jakékoli nároky z titulu vydání bezdůvodného obohacení na straně vlastníka Předmětu podnájmu z důvodu, že není objektivně možné, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů, provedené změny uvést do původního stavu, s tím, že takové nároky, pokud by platně vznikly podmínky pro jejich uplatnění, je ZŠ Švermova oprávněn uplatnit přímo vůči SFM z důvodu slibu odškodnění, jenž byl SFM převzat v koncesní smlouvě.
7. ZŠ Švermova je oprávněn do Předmětu podnájmu vnést a zanechat zde k uskladnění své vybavení a pomůcky potřebné pro svou sportovní činnost. SFM neodpovídá ZŠ Švermova za vnesené věci do Předmětu podnájmu, ledaže by k jejich zničení, poškození nebo ztrátě došlo v důsledku zaviněného porušení povinností SFM.
8. ZŠ Švermova není oprávněn dále pronajímat Předmět podnájmu třetím osobám.

VII. Odstoupení a výpověď

1. Smluvní strany se dále dohodly, že SFM je vedle důvodů předvídaných zákonem a důvodů uvedených jinde v této smlouvě oprávněna od této smlouvy odstoupit také v následujících případech: a) ZŠ Švermova je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného či jiné platby dle této smlouvy, a nebo b) ZŠ Švermova užívá i přes výzvu k nápravě Předmět podnájmu nebo jakoukoliv jeho část v rozporu se smlouvou.
2. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc s tím, že odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu, a to bez udání důvodu, vždy k datu 30. 6. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně minimálně čtyři (4) měsíce předem, tedy do 28. 2.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden vyhotovený stejnopis.
4. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí, pokud nevyplývá

přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se smluvní strany zavazují neúčinné a/nebo neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

5. Smluvní strany prohlašují, že ji nejsou známy žádné okolnosti bránící v uzavření této smlouvy, kterou si řádně a pozorně přečetly a porozuměly jejímu obsahu. Smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz uvedeného připojují v závěru smlouvy podpisy osob, oprávněných podepisovat za smluvní strany.

V Liberci dne 29.9.2025

V Liberci dne 29.9.2025