

Smlouva o využití sportoviště a nájmu prostor

uzavřenou dle ustanovení §2200 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

Jméno	Sportplex Frýdek-Místek, s . r . o
Sídlo	Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek
IČ	26829495
DIČ	CZ26829495
Zapsána	u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 26914
Zastoupena	Ing. Michaelou Mahrovou, jednatelkou
Bankovní spojení	
Dále jen	„pronajímatel“

a

Jméno	BK Klasik Frýdek-Místek
Sídlo	Revoluční 556, 73801 Frýdek-Místek
IČ	66740258
DIČ	
Zapsána	
Zastoupena	Ondřejem Gongolem
Bankovní spojení	
Dále jen	„nájemce“

Pro potřeby této smlouvy se pronajímatel a nájemce mohou samostatně nebo společně nazývat též „strany“ nebo „smluvní strany“.

I. PREAMBULE

Vlastníkem nemovitostí nacházejících se na parcelách číslo 3494, 3495/21, 3495/2, 3495/3, 3495/4, 3495/35, 3495/36, 3495/39, 3495/20, 3496/1, 3496/2, umístěné v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 17.801 m2 je statutární město Frýdek-Místek. Tyto nemovitosti jsou označeny jako Baseballové hřiště a zázemí baseballového hřiště a tyto jsou, na základě smlouvy o výpůjčce, přenechány do správy společnosti Sportplex Frýdek-Místek s.r.o, dále jen pronajímatel.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou všechny výše uvedené nemovitosti, které je pronajímatel oprávněn, na základě výše uvedené smlouvy o výpůjčce, přenechat a touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci. Prostor určený k podnikání, nacházející se v objektu č.p. 2428, označovaného jako zázemí baseballového hřiště, v rozsahu dle evidenčního listu č. 1 a dále baseballové hřiště (sportoviště) včetně příslušenství dle evidenčního listu č. 2, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa právní ani faktická překážka, která by bránila uzavření této smlouvy o nájmu.

III. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

Nájemce

1. prohlašuje, že bude nebytové prostory užívat za účelem umístění sídla společnosti, provozu kanceláře k výkonu činností souvisejících s provozem baseballového klubu, provozování sportovní činnosti a dalšího využití dle specifikace v evidenčních listech.
2. bere na vědomí, že dohodnutý účel užívání prostoru může změnit pouze se souhlasem pronajímatele a se souhlasem stavebního úřadu po doložení stanovisek příslušných organizací a orgánů státní správy, to vše na vlastní náklady.
3. prohlašuje, že mu není známa právní překážka, která by bránila uzavření této smlouvy o nájmu prostor.
4. prohlašuje, že je na základě stanov a organizačního předpisu oprávněn k podpisu této smlouvy.

IV. NÁJEMNÉ A CENA ZA VYUŽITÍ SPORTOVIŠTĚ, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Nájemné, včetně záloh za služby, je fakturováno k 1. dni daného měsíce ve výši 1/12 roční ceny nájemného a předepsaných záloh za služby se splatností 14 dní.
2. V případě, že nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného a záloh za služby, může mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,01% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
3. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o procentní růst inflace roku předchozího, přičemž vychází z oficiálních údajů ČNB. O případné úpravě výše nájemného informuje nájemce písemně.
4. Cena za využití sportovních ploch a prostor určených k podnikání, k účelům dle článku III., je stanovena dohodou smluvních stran jako součet cen nájemného a záloh za služby dle evidenčních listů č. 1 a č. 2.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:
 - řádně a včas platit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a úhradu záloh za služby,
 - užívat sportoviště a prostory určené k podnikání k dohodnutému účelu užívání a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
 - pečovat o prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením,
 - bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikla,
 - nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání,
 - uhradit náklady na odstranění veškerých škod na movitém a nemovitém majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání výhradně pronajatých prostor (násilné poškození),
 - uhradit náklady oprav nemovitosti a movitého majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání (násilným poškozením) v době, kdy byla nemovitost užívána výhradně členy klubu nájemce nebo jejich hosty,
 - umožnit pracovníkům pronajímatele, na jejich žádost, přístup do pronajatého prostoru, jeho součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytového prostoru,
 - v případě doručení výpovědi prostory, které jsou předmětem této smlouvy, nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - zabezpečit dodržování Provozního řádu, který je k dispozici u správce střediska. Nedodržování Provozního řádu bude považováno za porušení této smlouvy a může být důvodem k výpovědi,
 - hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen :
- předat nájemci prostor určený k podnikání ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - provádět na svůj náklad nezbytnou údržbu prostor a opravy na movitém a nemovitém majetku, které nebyly způsobeny nájemcem,
 - provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajatého prostoru objektu.
 - zajistit dodávku služeb v rozsahu dohodnutém touto smlouvou, nebo i jiným ujednáním s nájemcem. V případě, že pronajímatel z vlastního zavinění nedodá dohodnuté služby, má nájemce právo uplatnit u pronajímatele škodu, kterou mu tímto pronajímatel prokazatelně způsobil.
 - Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou nájemci z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc je pro účely této smlouvy považován rovněž stav, kdy dojde k poškození trávníku na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, vlivem sucha a vysokých teplot, a to v důsledku zákazu zalévání trávníku vydaného příslušným správním orgánem.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájem předmětu této smlouvy se sjednává na dobu určitou, od 1.1.2018 do 31.12.2019.
2. V případě ukončení nájemní vztahu před uplynutím sjednané doby, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, přenechat nebytový prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení nebo ohlášení, s výjimkou realizace oprav v souladu s článkem V. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje nájemce za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách protipožární opatření (zák. č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat v najatých prostorách čistotu a pořádek.
4. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří užívaných prostor. V případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy na vlastní náklady.
5. V případě porušení povinností nájemce, vyplývajících ze smlouvy, se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pětisíckorunčeských). Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
6. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VIII. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání prostoru v pronajatém objektu a sportoviště bylo dohodnuto, že pronajímatel zabezpečí nájemci po dobu odpovídající době nájmu:
 - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě,
 - dodávku elektrické energie,
 - odvoz odpadu.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.
4. V případě dlouhodobého sucha, kdy hladina vody v zásobnících určených pro zavlažování trávníku, na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, klesne pod stanovenou úroveň, je pronajímatel v rámci prevence poškození travnatých ploch oprávněn vyhlásit tzv. Technickou překážku v užívání předmětu nájmu. V takovém případě má nájemce nárok na finanční kompenzaci odpovídající době, po kterou nemohl předmět nájmu řádně užívat.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 1 vyhotovení pronajímatel.

Ve Frýdku-Místku dne 19.12.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Michaela Mahrová
Sportplex Frýdek-Místek, s. r. o.

Ondřej Gongol
BK Klasik Frýdek-Místek