

Rámcová smlouva o podnájmu krytého plaveckého bazénu

uzavřená mezi

Nájemcem:

firma: **OLTERM&TD Olomouc, a.s.**
 sídlo: Janského 469/8, 779 00 Olomouc
 zastoupen: [redacted] – předseda představenstva

osoba pověřená ke sjednávání

realizačních dohod: [redacted] – zástupce vedoucí plaveckých aktivit
 IČ: 47677511 DIČ: CZ47677511
 údaj o zápisu: zapsána v obchodním rejstříku u KS Ostrava, oddíl B, vložka 872
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 kontakt: [redacted]
 adresa provozovny PSO: Legionářská 11, Olomouc, 779 00

a

Podnájemce:

Název : **Univerzita Palackého v Olomouci**
Pedagogická fakulta
 sídlo : Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc
 děkanka Pedagogické fakulty UP: prof. PaedDr. Libuše Ludíková, CSc.
 IČ: 61989592 DIČ CZ61989592
 údaj o zápisu: veřejná vysoká škola nezapisující se do obchodního rejstříku
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 kontakt: [redacted]
 adresa pro doručování: Žižkovo nám. 5, 771 40, Olomouc
 osoba pověřená ke sjednávání
 realizačních dohod: [redacted] proděkan pro studijní záležitosti

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 666 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto rámcovou smlouvu o podnájmu krytého plaveckého bazénu:

I.

Prohlášení

- 1) Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu, správě a provozování Plaveckého stadionu č. JS 01/2000 ze dne 31.3.2000 je správcem budovy Plaveckého stadionu, Legionářská 11, 771 00 Olomouc (dále též jako „předmět nájmu“ nebo „PSO“) a že je oprávněn přenechat níže uvedený předmět nájmu do užívání podnájemci.
- 2) Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, není vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního nebo obdobného řízení, takové řízení neprobíhá nebo nemá omezena svá dispoziční práva a že údaje uvedené v této smlouvě odpovídají skutečnosti.
- 3) Smluvní strany se zavazují jakékoli změny údajů uvedených v této smlouvě oznámit druhé smluvní straně do 30 dnů od toho, co taková skutečnost nastane, a to písemnou formou.

II.

Předmět nájmu

- 1) Nájemce přenechává podnájemci do nájmu část krytého plaveckého bazénu umístěného v budově Plaveckého stadionu v Olomouci, jehož celkové rozměry činí 50 x 20 m, a to o velikosti a v termínech určených vždy na konkrétní období v prováděcích dohodách k této smlouvě, které budou uzavírány po vzájemné dohodě smluvních stran podle aktuálních potřeb a možností stran.
- 2) Podnájemce je současně s užíváním předmětu nájmu oprávněn spoluužívat s ostatními návštěvníky plaveckého areálu šatny, sociální zařízení, převlékárny, vestibul a tribunu dle návštěvního řádu PSO.
- 3) Podnájemce přijímá předmět nájmu za účelem rehabilitačního plavání v rámci výuky studentů prezenčního a kombinovaného studia Pedagogické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci.
- 4) O rozvržení vodní plochy rozhoduje jednostranně nájemce, rozvržení se v jednotlivých termínech může lišit podle potřeby ostatních podnájemníků a nájemce.
- 5) Termíny podnájmu sjednané obecným způsobem (např. každou středu, každé úterý v liché týdny apod.) se nevztahují na dny, na které případně státní svátek, a nájemce není povinen umožnit užívání předmětu nájmu, pokud nebude výslovně sjednáno jinak.
- 6) V případě potřeby zrušit pronájem bazénu sjednaný v prováděcí dohodě na některý den nebo období, je smluvní strana oznamující potřebu zrušit pronájem bazénu povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně nejméně 14 dnů předem. Potřebu zrušit podnájem bazénu je za podnájemce oprávněn sdělit [REDAKCE] proděkan pro studijní záležitosti a praxe.

III.

Doba účinnosti smlouvy

- 1) Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou uvedenou v odst. 4) tohoto článku.
- 2) Zánikem smlouvy nezaniká právo nájemce na úhradu případných pohledávek za podnájemcem.
- 3) Tato smlouva zaniká uplynutím doby v případě uzavření na dobu určitou, uplynutím výpovědní lhůty a odstoupením v případě hrubého nebo opakovaného porušení návštěvního řádu podnájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími.
- 4) Není – li uvedeno jinak, výpovědní lhůta je tříměsíční.
- 5) V případě nezaplacení nájmu delším jak 1 měsíc je nájemce oprávněn vypovědět podnájemci smlouvu ve lhůtě 1 měsíc a do doby úhrady není nájemce povinen umožnit podnájemci užívání předmětu nájmu.
- 6) Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 7) Uplynutím posledního dne výpovědní lhůty zaniká rovněž platnost a účinnost všech samostatně sjednaných prováděcích dohod.

IV.

Nájemné, splatnost a sankce

- 1) Nájemné za podnájem se stanovuje jako smluvní dle platného ceníku nájemce (viz. www.olterm.cz) a jeho aktuální sazba pro podnájemce je uvedena v prováděcí dohodě. Se změnou ceníku je povinen nájemce podnájemce (pověřenou osobu) seznámit. Pokud podnájemce nesouhlasí se změnou ceníku, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 30 dnů od oznámení změny ceny (zveřejnění ceníku). Pokud v této lhůtě nájemce neobdrží od podnájemce výpověď

z důvodu změny ceníku, ani akceptaci ceníku, má se za to, že ceník byl podnájemcem akceptován a nové sazby nájemného budou uplatněny od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty pro výpověď dle předchozí věty.

- 2) Nájemné bude placeno podnájemcem na účet nájemce uvedený v záhlaví po obdržení faktury od nájemce se splatností 14 dnů od vystavení. Nájemce je povinen odeslat fakturu podnájemci do 2 pracovních dnů od data jejího vystavení. V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce oprávněn podnájemci zamezit v užívání předmětu nájmu, a to až do doby úhrady dluhu včetně příslušenství. Zaplacením nájemného se rozumí připsání peněžních prostředků v plné výši ve prospěch účtu nájemce.
- 3) V případě opakované platby po splatnosti je nájemce oprávněn požadovat složení zálohy na nájem až do výše 100% předem, po jejímž provedení vystaví nájemce daňový doklad o úhradě zálohy. Užívání předmětu nájmu v takovém případě bude umožněno až po provedení úhrady zálohové platby.
- 4) Faktury budou zasílány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pro doručování platí čl. III. odst. 7) této smlouvy. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle § 12 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5) V případě, že se podnájemce dostane do prodlení s úhradou nájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení s úhradou delší než 30 dnů je nájemce oprávněn vypovědět podnájemci smlouvu dle čl. III. této smlouvy.
- 6) V případě, že smluvní strana nedodrží lhůtu pro oznámení potřeby zrušit sjednaný podnájem bazénu dle čl. II. odst. 6) této smlouvy, je smluvní strana, která nedodržela termín oznámení povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši:
25% z ceny zrušeného podnájmu při oznámení 13 – 7 dnů předem;
50% z ceny zrušeného podnájmu při oznámení 6 – 3 dny předem;
100% z ceny zrušeného podnájmu při oznámení kratším 2 dnů.
- 7) Za porušení oznamovací povinnosti uvedené v čl. I. odst. 3) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý zjištěný případ a za porušení povinností stanovených v čl. V. odst. 4) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ceny vstupného pro veřejnost za každý zjištěný případ.
- 8) Sankce za porušení návštěvního řádu nebo podmínek daných touto rámcovou smlouvou a jejími dodatky:
a/ při prvním zjištěném porušení povinností návštěvního řádu nebo rámcové smlouvy nájemcem a osobami s jeho vědomím vstupujícími do areálu PSO, odešle pronajímatel nájemci vytýkáci dopis s upozorněním na skutečnost takového porušení. Nejednalo-li nájemce nápravu, sjednává se pro případ každého dalšího zjištěného porušení smluvní pokuta ve výši 500,- Kč.
b/ pro případ opakovaného porušování návštěvního řádu nebo rámcové smlouvy a pro případ závažného porušení, při kterém by došlo k ohrožení bezpečnosti či zdraví návštěvníků Plaveckého stadionu nebo ohrožení bezpečnosti či chodu technických zařízení, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
- 9) Smluvní pokuty dle odst. 5) - 8) jsou splatné na základě fakturace se splatností 14 dnů. Právo na uplatnění smluvní pokuty dle odst. 6) zaniká ve lhůtě 40 dnů od toho, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- 10) Smluvní pokutu není podnájemce oprávněn uplatnit v případě okolností na straně nájemce, které nájemce nemohl předvídat, jako např. technická porucha, výluka dodávek energií, záplava, povodeň, uplatnění hygienických, bezpečnostních a epidemiologických opatření apod.

V.

Ostatní práva a povinnosti

- 1) Podnájemce a osoby vstupující do areálu plaveckého stadionu s jeho vědomím jsou povinni se řídit provozními předpisy nájemce, zejména pak návštěvním řádem (viz. www.olterm.cz), požárním řádem a předpisy BOZP, se kterými se nájemce před uzavřením této smlouvy seznámil, což potvrzuje svým podpisem níže uvedeným.

- 2) Nájemce je povinen si zajistit:
- a. dozor nad pohybem, bezpečností a zdravím všech osob, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu. Počet a kvalifikaci dozorujících osob či osob zajišťujících případný plavecký výcvik (či jiné činnosti v rámci nájmu – závody, školení, výuky, tréninky /různá sport. odvětví/, technické sporty apod.) musí nájemce zajistit podle obecně platných norem či doporučení - zejména s ohledem na celkový počet osob, jejich věk, předpokládaný zdravotní stav, předpokládanou úroveň jejich aktuálních schopností a dovedností a předpokládanou kondici – vše vztažené ke konkrétnímu účelu nájmu a místním aktuálním podmínkám (rozměry bazénu, hloubka bazénu 1,2 – 5 m, teplota vody, počet osob). Dozor je nutné zajistit pro všechny osoby od chvíle, kdy projdou turniketem recepcce PSO a pohybují se v šatnách, zázemí a v bazénové hale nebo se budou pohybovat mimo placenou zónu na tribuně či ve vestibulu jako doprovod či jako diváci v souvislosti s předmětem nájmu.
 - b. průběžné sledování a plnění bezpečnostních opatření v rámci daného výkonu práva nájmu.
 - c. zamezení zneužívání tribuny (znečišťování tribuny, průchody přes branku a hrazení, převlékání bez použití šaten).
 - d. pořadatelskou službu v případě, že jeho předmět nájmu předpokládá účast diváků na tribuně (závody, sportovní utkání, exhibice apod.). Pořadatelská služba se musí vždy před zahájením celé akce nahlásit službu konajícímu plavčíkovi – vedoucímu směny a s ním během celé akce úzce spolupracovat a řídit se jeho pokyny. Pořadatelská služba musí být řádně a viditelně označena, během akce pak zajišťovat pořádek a bezpečnost na tribuně a přístupových cestách na tribunu. Po skončení akce zajistit na vlastní náklady úklid tribuny a přístupových prostor. V případě, že pořadatelská služba nebude předem sjednána, má službu konající plavčík právo tribunu uzavřít a neumožnit na ni přístup.
 - e. že se všichni účastníci nájmu v době čerpání nájmu a pobytu v prostorách pronajímatele budou řídit pokyny pracovníků pronajímatele.
 - f. aby osoby vstupující hromadně společně prošly turniketem a nepohybovaly se volně prostorami šaten mimo vyhrazené prostory a nevstupovaly do prostor technických zařízení.
 - g. trvalý doprovod osob mladších 12 let po celou dobu pobytu v areálu Plaveckého stadionu v placené i neplacené zóně a včasné opuštění areálu všemi osobami, které s vědomím nájemce užívají předmět nájmu.
 - h. aby cvičitel (učitel, bezpečnostní dozor apod.), který skupinu vede během samotné výuky (lekce, tréninku apod.) či ji jinak doprovází a stojí na břehu oblečen jinak než v plavkách, byl svým oděvem odlišen od personálu Plaveckého stadionu a z označení tohoto oděvu na prsou a zádech o velikosti minimálně 25x10 cm nebo závěsné karty v nesmáčivém provedení o rozměrech 14x10 cm musí jasně a čitelně vyplývat příslušnost k danému nájemci.
- 3) Podnájemce je povinen při užívání předmětu nájmu brát ohled na ostatní uživatele plaveckého stadionu. Zejména nesmí svým chováním ohrožovat bezpečnost ostatních nebo svými projevy (např. nepřiměřenou hlučností) rušit činnosti ostatních.
- 4) Podnájemci je zakázáno používání atrakcí (dětský bazének, Whirpool, tobogán), venkovních bazénu vč. příslušenství (travnaté plochy a zpevněné plochy, stánky občerstvení, venkovní atrakce) v době sjednaných termínů podnájmu a překračovat dobu pobytu v placené zóně.
- 5) Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce dát předmět nájmu do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetím osobám v rozporu s účelem uvedeným v čl.II. odst. 3).
- 6) Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v provozuschopném a hygienicky nezávadném stavu obvyklém pro tyto prostory.
- 7) Nájemce je povinen zajistit přítomnost plavčíka po celou dobu užívání vodní plochy podnájemcem. Plavčík nezajišťuje bezpečnost osob, které s vědomím podnájemce užívají předmět nájmu, je možné jej však požádat o odbornou asistenci v nouzové situaci.
- 8) Zaměstnanci nájemce jsou oprávněni požadovat prokázání totožnosti osob užívajících předmět nájmu s vědomím podnájemce za účelem zamezení vstupu neoprávněných osob a případného zjištění totožnosti osoby porušující návštěvní řád či tuto smlouvu nebo pachatele škody na majetku nájemce nebo třetích osob, který se nachází v areálu nájemce.
- 9) Podnájemce odpovídá za škody způsobené na majetku nájemce podnájemcem nebo osobami užívajícími předmět nájmu s jeho vědomím, a to jak uvnitř (šatny a jejich vybavení, sprchy, toalety, svěšené čipové karty apod.), tak i vně budovy Plaveckého stadionu v Olomouci (skleněné

výplně budov, parkovací plocha, travnaté plochy apod.) a je povinen zajistit, aby osoby užívající předmět nájmu s vědomím podnájemce opustily prostory Plaveckého stadionu a plochy přiléhající bez zbytečného prodlení po ukončení plavání, nebo na výzvu zaměstnanců nájemce.

- 10) Podnájemce je povinen při svých aktivitách používat pouze takové náčiní či nářadí (plavecké pomůcky, hračky, ploutve, pontony a další dle předmětu nájmu), které je pro danou činnost určené, bezpečné pro konkrétního uživatele i ostatní návštěvníky areálu a při jeho použití nemůže dojít ke zranění nebo ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatele nebo ostatních návštěvníků. Veškeré náčiní či nářadí, které bude podnájemce vnášet do vody nebo bude používáno v bezprostřední blízkosti vodní plochy a bude smáčeno vodou, která by se mohla vracet do bazénu, musí dále splňovat tyto požadavky:
- Musí být čisté.
 - Nesmí negativně ovlivňovat jakost vody a musí být odolné vůči fyzikálně – chemickým vlastnostem vody.
 - Podnájemce musí zajistit pravidelnou očistu a dezinfekci všeho sportovního náčiní nebo nářadí, které bude vnášet do bazénové vody nebo bude bazénovou vodou smáčeno a tato voda se bude vracet do bazénu. Pro dezinfekci musí být zvoleny pouze takové prostředky, které jsou pro konkrétní činnosti a povrchy určené a schválené platnou legislativou (např. zákonem č. 120/2002 Sb. a § 99 zákona č. 258/2000 Sb.). Výslovně pak se podnájemce zavazuje, že nebude v zařízení manipulovat s chemickými látkami a přípravky klasifikovanými jako karcinogenní (věty R45, R49), mutagenní (věta R 46) a s možnou senzibilací (věty R42, R43, nebo R 42/43). V pravidelných intervalech pak nájemce musí zajistit střídání dezinfekčních přípravků, tak aby byla obměňována účinná dezinfekční látka. Při samotné dezinfekci se podnájemce musí řídit pokyny výrobce dezinfekce.
 - O provedené očištění a dezinfekci musí podnájemce vést záznamy, do kterých musí umožnit nahlédnutí zástupci nájemce za účelem ověření.
- 11) Branka, která se nachází cca v polovině zděného hrzení rozdělujícího prostory tribuny a prostory kryté haly, je po celou provozní dobu Plaveckého stadionu uzamčena. Pouze v případě, kdy zástupce podnájemce požádá plavčíka o její otevření z důvodu přesunu objemného sportovního náčiní nebo nářadí, je možné, aby plavčík branku krátkodobě otevřel a umožnil tak přesun náčiní či nářadí. Plavčík má právo odemknutí branky odmítnout, pokud lze pro přesun náčiní nebo nářadí použít jiných přístupových cest. Brankou nelze procházet. Po celou dobu, kdy je branka otevřena musí zástupce podnájemce zajistit, aby brankou nikdo neprocházel, a to v obou směrech. Otevřená branka nesmí zůstat bez dozoru. Po ukončení přesunu náčiní nebo nářadí musí zástupce podnájemce neprodleně plavčíka konajícího službu upozornit na tuto skutečnost a plavčík branku opět okamžitě uzamkne. Za dodržování těchto podmínek odpovídá osoba, která smlouvu sjednala.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) V ostatním se tato smlouva řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcími předpisy.
- 2) Nastane-li mezi stranami soudní spor po dobu účinnosti této smlouvy nebo i po jejím zániku ohledně vztahů upravených touto smlouvou, místní příslušnost soudu se určí, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle sídla nájemce.
- 3) V případě, že se doporučená zásilka vrátí odesilateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá adresátem v úložní době, považuje se za den doručení den, ve kterém bude zásilka vrácena odesilateli.
- 4) Smlouva je účinná dnem připojení podpisu obou smluvních stran. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran ve věci nájmu krytého plaveckého bazénu týkající se Pedagogické fakulty UP.
- 5) Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, s povahou originálu, z nichž nájemce obdrží dvě a podnájemce jedno vyhotovení.

- 6) Tuto smlouvu a její prováděcí dohody lze měnit pouze písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7) Osoby podepisující tuto listinu prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

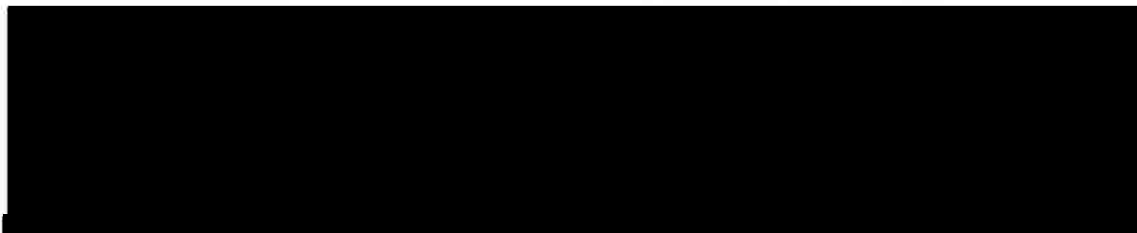
Přílohy: č. 1 – návštěvní řád nájemce

č. 2 a – upřesnění rozsahu, termínu a ceny pravidelného nájmu

č. 2 b - upřesnění rozsahu a termínu mimořádného nájmu

V Olomouci dne ...4...03- 2013

V Olomouci dne 7.3.2013

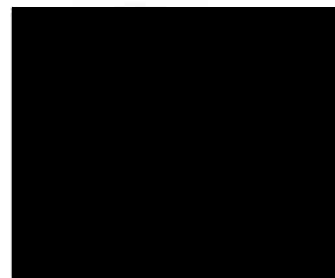
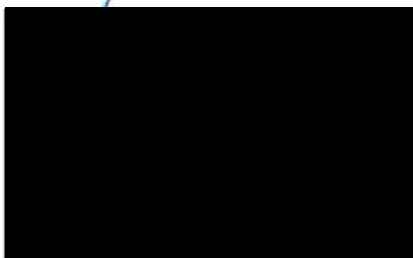


Předseda představenstva

prof. PaedDr. Libuše Ludíková, CSc.
Děkanka Pedagogické fakulty UP

nájemce

podnájemce



Příloha č. 1

Návštěvní řád

Příloha č. 2 b /.....

k Rámcové smlouvě č. 4000121313 o podnájmu krytého plaveckého bazénu

Upřesnění rozsahu, termínu a ceny mimořádného podnájmu

Podnájemce:

Název (firma): **Univerzita Palackého v Olomouci, Pedagogická fakulta, Žižkovo nám. 5**

Od - do:..... den: 22.3.2013 čas: [redacted]

na délku / na šířku ** hloubka*: cena za nájem: 1249,-

Od - do:..... den: 19.4.2013 čas:.. [redacted]

na délku / na šířku ** hloubka*: cena za nájem: 1034,5

Od - do:..... den: 26.4.2013 čas: [redacted]

na délku / na šířku ** hloubka*: cena za nájem: 1034,50

Cena za mimořádný nájem celkem:

Účel mimořádného podnájmu: Výuka PdF UP přístup na tribunu a pořadatelská služba: ~~ano~~ / ne **

Osoba odpovědná za bezpečnost: [redacted] mail:.....

Plánovaný max. počet osob v osmině***20 plánovaný max. počet osob v areálu celkem:21

Vstup přes turnikety: ~~hromadný~~ (1 čip pro celou skupinu, příchod a odchod společný) / individuální (čip pro každého) **

Šatna** : společná ženy (1x 20 osob max., 4x 30 osob max.) / ~~společná muži~~ (5x 30 osob max.) / individuální skříňky

Poznámka:

*Uvedte pouze v případě, že je pro daný pronájem hloubka bazénu důležitý údaj - v jiné hloubce by nebylo možné aktivitu realizovat.

**Zakroužkujte nebo podtrhněte požadovanou možnost/možnosti. Upřesnění zaznamenejte do Poznámky.

*** Maximální počet osob v jedné osmině je provozovatelem stanoven na 20.

Časové období podnájmu výše uvedené v hodinách začíná plynout vstupem do placené zóny (průchod turniketem prvou osobou) a končí opuštěním placené zóny (průchod turniketem poslední osobou). Vstup do vestibulu bude umožněn 10 minut před začátkem pronájmu. K době podnájmu bude připočtena toleranční lhůta max. 15 min. na převlečení a manipulaci v prostoru pokladny a turniketů - viz. návštěvní řád PSO.

Pokud by v Příloze 2b o mimořádném podnájmu nebyla konkrétně uvedena osoba odpovědná za bezpečnost, bude považováno, že za splnění bezpečnostních podmínek stanovených řádnou smlouvou pro všechny účastníky v daném termínu nájmu odpovídá plnou měrou osoba, která mimořádný podnájem sjednala prostřednictvím Přílohy 2b - tzn. osoba pověřená sjednáváním příloh. V případě, že Příloha 2b bude akceptována, vztahují se jinak na tento mimořádný nájem stejné smluvní podmínky jako na pravidelný podnájem.

Nájemné bude nájemcem fakturováno měsíčně.

Záloha na podnájemné se nesjednává.

Pro účely výkonu práva podnájmu podnájemci bude zapůjčeno(karet / čipů). Ztráta a poškození se řídí platným ceníkem PSO.

Platnost a účinnost této přílohy nastává dnem 21.3.2013 a končí 27.4.2013

V Olomouci dne

[redacted signature]

Zástupce vedoucí plaveckých aktivit
za nájemce

V Olomouci dne

[redacted signature]

proděkan pro studijní záležitosti a praxe
za podnájemce