

## **Smlouva o nájmu č. 24SMOU01000000..**

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění

### **Čl. I**

#### **Smluvní strany**

##### **1. Pronajímatel**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě  
oddíl C, vložka 17345  
Sídlo: Čkalovova 6144/20, Ostrava - Poruba, 708 00  
Zastoupen: Ing. Jaroslav Kovář, jednatelem  
IČO: 25385691  
DIČ: CZ25385691, plátce DPH  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú.: 27-2480530287/0100  
(dále jen pronajímatel)

##### **2. Nájemce**

Název:  
Sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
(dále jen nájemce)

Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny ke sjednání této smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících podle platných právních předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem uváděných nemovitostí a objektů v ní a je oprávněn s nimi nakládat bez omezení.

### **Čl. II**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu Multifunkční areál, Čkalovova 6177/20, 708 00 Ostrava-Poruba a všech objektů určených k pronájmu v tomto areálu.
2. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku ve výše uvedeném areálu dle situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a platit pronajímateli sjednanou cenu za nájem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### **Čl. III**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Předmětem nájmu je poskytnutí části pozemku parc. č. 1281/2, ostatní plocha, k. ú. Poruba, obec Ostrava k užívání za sjednanou cenu za nájem.
2. Účel nájmu části pozemku je provozování sportovních aktivit.
3. Nájemce se zavazuje, že účel nájmu je v souladu s předmětem podnikání uvedeném v jeho živnostenském oprávnění. V případě ztráty podnikatelského oprávnění k účelu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit pronajímateli.
4. Předmět nájmu má celkovou výměru ..... m<sup>2</sup>.

## **Čl. IV**

### **Doba platnosti smlouvy a odstoupení od smlouvy**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou (určitou) s účinností od .....
2. Tato smlouva může být ukončena v případě smlouvy na dobu určitou písemnou dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případě, že nájemce zvláště závažným způsobem poruší své povinnosti. Porušením povinností nájemce zvláště závažným způsobem je ta skutečnost, že nájemce bude v prodlení déle jak 7 (sedm) dnů s úhradou nájmu, anebo služeb spojených s nájmem.  
Tato smlouva může být ukončena v případě smlouvy na dobu neurčitou písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a běží od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu v případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší než 15 dnů od lhůty splatnosti jednotlivých faktur. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v tomto případě se sjednává sedmidenní výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni, kdy pronajímatel doručí výpověď nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět, pokud nájemce i přes písemnou výzvu, která mu bude doručena, opětovně poruší podmínky sjednané touto smlouvou. Smlouva končí dnem doručení okamžité výpovědi nájemci.
3. V případě, že pronajímatel doručí nájemci výpověď z nájmu bez výpovědní doby, je povinen nájemce do 3 (tří) dnů ode dne doručení výpovědi z nájmu bez výpovědní doby vyklidit předmět nájmu. V případě, že nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den, kdy nevyklidil předmět nájmu ve stanovené lhůtě.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu a poté zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po dobu trvání smluvního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout výše uvedeného účelu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedený areál, v němž se nachází předmět nájmu, je pojištěn proti živelným událostem. Pojištění nezahrnuje pojištění osob, zásob a majetku nájemce.
3. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru předmětu nájmu. Dále je povinen seznámit nájemce s Návštěvním řádem areálu, s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a umístěním věcných prostředků požární ochrany.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn převzít a užívat předmět nájmu dle této smlouvy a po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce prohlašuje, že si prohlédl předmět nájmu a že je způsobilý k užívání pro sjednaný účel nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele činností svou a svých zaměstnanců, návštěvníky a osob plnících jeho pokyny. Veškeré takto způsobené škody je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.

3. Nájemce je povinen hradit sjednanou cenu za nájem, cenu za poskytované služby a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny z revizních zpráv a dále dodržovat hygienické předpisy, hlukové normy a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Dále se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy týkající se provozovaných elektrických zařízení a spotřebičů a případných montovaných zařízení v předmětu nájmu. Jakékoli používání pyrotechniky je nutné předem konzultovat s bezpečnostním technikem provozovatele, za veškeré její použití nese odpovědnost nájemce, o čemž bude proveden zápis. Dále je nájemce povinen dodržovat Návštěvní řád areálu, s jehož platným zněním byl seznámen. Před zahájením vlastní činnosti je nájemce povinen předložit pronajímateli zprávu o revizi všech vlastních používaných spotřebičů. Nájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany. Nájemce bere na vědomí, že podle návštěvního řádu areálu je zakázáno do areálu vnášet hořlaviny a jiné nebezpečné látky, a proto při vjezdu do areálu mohou být prováděny kontroly, zda nedochází k porušování návštěvního řádu.

6. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu nájmu. Dále je povinen zajistit úklid souvisejících prostor, pokud jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby způsobí jejich znečištění. Nájemce se zavazuje zabezpečit na vlastní náklady likvidaci použitých jedlých olejů, maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

7. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem. Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby užíváním prostoru nedocházelo k obtěžování návštěvníků areálu a dalších osob bydlících v blízkosti areálu nadměrným hlukem, hudební produkcí či jiným způsobem, kdy nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy vztahující se k přípustným hladinám hluku. V případě, že pronajímateli bude uložena jakákoliv sankce ze strany správního orgánu či státního orgánu za porušení těchto předpisů, zavazuje se příslušnou sankci a veškeré náklady s tím vzniklé uhradit nájemce pronajímateli. V případě, že nájemce v době trvání platnosti smlouvy poruší tento svůj závazek spočívající v tom, že bude zjištěno překročení hygienických norem z důvodu hudební produkce nájemce, jedná se o porušení nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem a pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výpovědí z nájmu bez výpovědní doby. V tomto případě se dále postupuje dle ustanovení článku IV, bodu 3. této smlouvy.

8. Nájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému

opotřebením. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol, zejména v případě pronájmu prostor.

9. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu areálu a pouze po tuto dobu provozovat svoji podnikatelskou činnost. Nájemce je oprávněn provádět zásobování předmětu nájmu motorovými vozidly jen do zahájení provozní doby areálu. Pokud je areál uzavřen, má nájemce vstup umožněn po dohodě s vedoucím areálu. Pro parkování vozidla bude nájemci přiděleno místo mimo areál.

## **Čl. VIII Cenové a platební podmínky**

1. Cena za nájem je stanovena ve výši .....Kč měsíčně bez DPH, uvedená cena za nájem je sjednána na dobu účinnosti této smlouvy a nezahrnuje cenu dalších nájemcem dodatečně vyžádaných služeb. Fakturace nájemného bude vždy s DUZP k 1. dni daného měsíce, případná skutečná spotřeba energií bude fakturována s DUZP datum doručení vyúčtování od dodavatele příslušné energie.

2. Cena za nájem části pozemku je u neplátců DPH osvobozena od DPH.

3. Faktury vystavené pronajímatelem budou obsahovat veškeré údaje dle ustanovení § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neuhradí cenu za nájem nebo služby spojené s nájmem ve stanovené lhůtě a výši včas, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu uhradit.

4. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele [fakturace@sareza.cz](mailto:fakturace@sareza.cz) na e-mailovou adresu nájemce ..... Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

## **Čl. IX Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit a upravovat pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Obě smluvní strany stvrzují svým podpisem, že souhlasí se zněním této smlouvy a zavazují se k jejímu plnění. Tato smlouva je vypracovaná ve dvou stejnopisech, včetně příloh, z nichž každé vyhotovení má platnost originálu.

3. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany

se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

4. Smlouva nabývá účinnosti dnem.....

5. Tato smlouva je platná okamžikem podpisu smluvních stran. Změna této smlouvy je možná pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Jakékoliv rozšíření a změny seznamu dodavatelů budou předmětem dodatku k této smlouvě.

6. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o. Pronajímatel tímto prohlašuje, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě 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, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Ostravě dne .....

.....  
**Ing. Jaroslav Kovář**  
jednatel společnosti  
Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o.

.....