

# Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění,

mezi těmito účastníky:

**Gymnázium a Obchodní akademie, Orlová, příspěvková organizace**

zastoupena Mgr. Pavlem Kubínkem, ředitelem

sídlo: Masarykova třída 1313, Orlová-Lutyně

IČ: 62331540

bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Orlová

číslo účtu: [REDACTED]

(pronajímatel)

a

**město Orlová**

zastoupené Ing. Tomášem Kučou, starostou

sídlo: Osvobození 796, Orlová-Lutyně

IČ: 00297577

DIČ: CZ00297577

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Orlová

číslo účtu: [REDACTED]

(nájemce)

## I. Předmět nájmu

Pronajímatel má právo hospodaření mimo jiné i k víceúčelové sportovní hale postavené v obci Orlová, katastrální území Horní Lutyně, která je součástí areálu gymnázia a obchodní akademie pronajímatele.

Ve víceúčelové sportovní hale se nacházejí následující nebytové a jiné prostory a zařízení (dále jen předmět nájmu):

a) sportovní hala (místnost č. 001)	o výměře	1 187,90 m <sup>2</sup>
b) přístupové chodby	o výměře	104,77 m <sup>2</sup>
c) šatny a srpchy	o výměře	188,23 m <sup>2</sup>
d) WC	o výměře	26,22 m <sup>2</sup>
	výměra celkem	1 507,12 m <sup>2</sup>

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v této smlouvě a to za účelem provozování sportovní činnosti sportovních oddílů a klubů, které mají sídlo na území nájemce.

Současně s touto smlouvou pronajatým předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat sportovní zařízení umístěné v tělocvičně, zařízení šaten a přístupových chodeb, sprchy a WC.

## **III. Způsob užívání**

Pronajímatel se zavazuje respektovat právo nájemce využívat přednostně víceúčelovou sportovní halu mimo dobu školního vyučování. Realizace sjednaného účelu nájmu dle bodu II. této smlouvy bude probíhat tak, že nájemce se zavazuje po předchozím souhlasu pronajímatele uzavírat s jednotlivými uživateli předmětu nájmu dohody.

Dohody dle předchozího odstavce této smlouvy budou uzavírány s třetími osobami, které nájemci doporučí pracovní skupina pro sport Rady města Orlové.

Nájemce je povinen sdělit pronajímateli do 03.02.2017 schválený počet přidělených tréninkových hodin sportovních klubů, které budou předmět nájmu užívat v daném kalendářním roku. Přitom musí být uvedeny i osoby dle článku VI., bodu B, odst. 1 této smlouvy. Časový rozpis tréninkových hodin bude řešen individuálně mezi pronajímatelem a schválenými třetími osobami. V případě, že se uvedené strany vzájemně nedohodnou, bude rozpis tréninkových hodin projednán a schválen pracovní skupinou pro sport Rady města Orlové za přítomnosti statutárního zástupce pronajímatele a zástupců dotčených spolků. K projednávání rozpisu tréninkových hodin sportovních klubů přizve nájemce, kromě statutárních zástupců dotčených sportovních klubů, také statutárního zástupce pronajímatele.

Pokud některý z třetích osob překročí schválený počet tréninkových hodin, budou náklady na pronájem sportovní haly hrazeny individuálně mezi dotčeným spolkem a pronajímatelem.

Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že zabezpečí, aby třetí osoby, které budou předmět nájmu užívat, byly seznámeny s „PROVOZNÍM ŘÁDEM TĚLOCVIČEN“, jakož i dalšími podmínkami stanovenými pro nájemce touto smlouvou.

Třetím osobám, které poruší „PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČEN“ nebo jinou podmínku této smlouvy, mohou být, na základě doporučení pracovní skupiny pro sport Rady města Orlové, odebrány přidělené tréninkové hodiny.

## **IV. Doba nájmu**

Nájemce je oprávněn předmět nájmu a případně i jiné prostory související s předmětem nájmu užívat ve dnech školního vyučování v době od 15.45 hodin do 22.15 hodin. V ostatních dnech, včetně sobot, nedělí a svátků a vedlejších školních prázdnin v době od 8.00 do 22.00 hodin.

## V. Cena nájmu

Protože pro výstavbu víceúčelové sportovní haly byly použity i finanční prostředky poskytnuté nájemcem v celkové výši 6,7 mil. Kč, účastníci se s přihlédnutím k této skutečnosti dohodli, že nájemné se sjednává na částku ve výši 2,- Kč (slovy: dvěkoruny české) za jednu hodinu nájmu dle této smlouvy.

V ceně za dodané služby jsou zahrnuty i náklady za spotřebovanou elektrickou energii, dodávky tepla, vody, teplé užitkové vody, stočné, za úklid a správcovství a odvoz odpadu a ostatní služby, které je nájemce oprávněn v souladu s touto smlouvou rovněž užívat. Podrobný rozpis placených náhrad nákladů spojených s nájmem je uveden v příloze této smlouvy.

Pronajímatel a nájemce se současně dohodli, že do 30. 9. každého kalendářního roku provedou společně vyhodnocení nákladů a výnosů spojených s provozem předmětu nájmu, a v návaznosti na jeho výsledek upraví výši nájemného stanoveného touto smlouvou dodatkem k ní.

Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné jen za dobu, po kterou předmět nájmu skutečně užíval. Nájemné sjednané touto smlouvou bude pronajímatel fakturovat nájemci vždy do 5 (pěti) kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce za předchozí měsíc. Faktura, která musí mít náležitosti účetního dokladu, je splatná ve lhůtě do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Fakturovaná částka je zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s placením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

## VI. Závazné podmínky

A. Pronajímatel se zavazuje:

1. Umožnit nájemci a podnájemcům řádné a nerušené užívání předmětu nájmu stanovené touto smlouvou.
2. Zajistit řádné dodávky elektrické energie, tepla a vody pro předmět nájmu.
3. Zabezpečit úklid a správcovství v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
4. vést vhodným způsobem průkaznou evidenci o době a osobách užívajících předmět nájmu dle této smlouvy a tuto evidenci předložit nájemci na jeho žádost kdykoliv k nahlédnutí.
5. Umožnit nájemci po vzájemné dohodě termínů uspořádání maximálně 3 akcí sportovního nebo kulturního charakteru v prostorách předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy.

B. Nájemce se zavazuje:

1. Současně s předáním schváleného počtu přidělených tréninkových hodin sportovních klubů, které budou předmět nájmu dle této smlouvy skutečně užívat, poskytnout seznam odpovědných osob včetně telefonního kontaktu, jež budou zodpovědné za užívání v souladu s dohodami uzavřenými mezi městem Orlovou a sportovními kluby.
2. Určit osobu nebo osoby, které budou v průběhu užívání předmětu nájmu a jiných prostor zodpovídat za řádný průběh sportovní nebo jiné činnosti a zdraví a

bezpečnost všech přítomných osob. V případě nepřítomnosti zodpovědné osoby nebo správce určeného pronajímatelem nemůže být sportovní nebo jiná činnost zahájena.

3. Nahradit pronajímateli škody, jež na předmětu nájmu a zařízení vzniknou v průběhu jeho užívání, případně pokud k nim dojde porušením této smlouvy nebo obecně platných právních předpisů.
4. Body 1. až 3. odst. B, článku VI. budou řešeny na základě dohod uzavřenými mezi městem Orlovou a dotčenými spolky.

## **VII. Společná a závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017.
2. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu.
3. Tuto smlouvu lze oboustranně vypovědět ve výpovědní lhůtě sjednané na 3 měsíce a výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že nájemce nebo podnájemce bude smlouvu porušovat a s jejím porušováním neustane ani ve lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
4. V případě, že některý z účastníků nebo třetí osoba oprávněná užívat předmět nájmu tuto smlouvu poruší zvláště závažným způsobem je druhý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení.
5. Pro práva, závazky a právní vztahy v této smlouvě zvláště neupravené platí obecně platné právní předpisy.
6. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.
7. Všechna ustanovení této smlouvy mají stejnou platnost.
8. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

o uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Orlové svým usnesením č. 1375/35 ze dne 14.12.2016.

V Orlové dne

V Orlové dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Pavel Kubínek  
ředitel Gymnázia a OA Orlová

.....  
Ing. Tomáš Kuča  
starosta města Orlová

**Kalkulace nákladů na 1 provozní hodinu sportovní víceúčelové haly platná od 1. 1. 2016  
a její srovnání s přílohou smlouvy o pronájmu sportovní haly pro rok 2014 a 2015**

text	cena pro r. 2014 a 2015	cena od 1.6. 2016	rozdíl v Kč
smluvní nájemné	2,-	2,-	0
topení – plyn	28,-	28,-	0
osvětlení – el.energie	75,-	75,-	0
vodné, stočné	32,-	33,-	+1
teplo v přílehlých prostorách a ohřev vody	56,-	59,-	+3
odpisy	28,-	28,-	0
ostatní drobné náklady	23,-	25,-	+2
úklid+údržba(mzdové prostředky)	82,-	86,-	+4
odměna správci haly (dohody o prac.činn.)	65,-	65,-	0
<u>Odvody sociál. a zdrav. pojištění + FSKP</u>	<u>51,-</u>	<u>52,-</u>	<u>+1</u>
<b>Celkem náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>442,-</b>	<b>453,-</b>	<b>11 Kč</b>

Zpracovala: A. Trojanová, ekonom