Nájemní smlouva

o pronájmu části sportovní areálu a úhradě služeb spojených s jeho užíváním

Smluvní strany

**Název příspěvkové organizace: Gymnázium, Olomouc – Hejčín, Tomkova 45**

**Sídlo: Tomkova 45, 779 00 Olomouc**

**IČ: 601799**

**DIČ: CZ000601799**

**Zastoupená PhDr. Karlem Gošem, ředitelem školy**

**Telefon: 585 711 110**

**Email: gos@gytool.cz**

**Bankovní spojení**: **Komerční banka a. s.**

**Číslo účtu:** **9731811/0100**

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Název:****Občanské Sdružení Sport Centrum CZ**

**Sídlo**: **J. z Poděbrad č. 1715/61A, 787 01, Šumperk**

**IČ: 26577445**

**Zastoupená Lukášem Minaříkem**

**Telefon: 777 806 252  
Email:**   **minarikcz@seznam.cz**

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

Čl. 1

Účel nájmu

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku č. 514 a nemovitosti postavené na tomto pozemku v katastrálním území Hejčín a obci Olomouc zapsané na listu vlastnictví č. 1528 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tento pozemek a nemovitost v hospodaření. Nemovitost se nachází na ulici Tomkova 45.
  2. Nájemce prohlašuje, že je připraven převzít do nájmu část sportovního areálu - tenisové kurty, a že je oprávněn k provozování předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy, tedy k provozování tenisových kurtů s právem vlastním nákladem nájemce vystavět a provozovat v zimních měsících přetlakovou tenisovou halu určenou pro provoz tří tenisových kurtů.

**II. Projev vůle**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

**III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem **provozování sportovní činnosti.**
2. Nájemce se při užívání předmětu nájmu na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

Čl. 2

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou tyto nemovité věci pronajímatele:

* Část pozemku parc. č. 514 ostatní plocha, kde se nachází tenisové kurty a technické zázemí, příjezdová cesta.
  + 1. Parkování bude umožněno na pozemku pronajímatele.

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

* 1. Nájemce se zavazuje platit za pronájem pronajímateli smluvní nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. ú. **9731811/0100** , nájemné ve výši **200.000,- Kč za každý příslušný rok**. Od podpisu nájemní smlouvy po dobu tří let bude nájemné fixní. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 6. daného roku.
  2. Dále se nájemce zavazuje platit po celou dobu nájmu měsíční náklady spojené s odběrem el. energie, zemního plynu, vodného a stočného podle skutečného odběru dle faktury vystavené pronajímatelem. Součástí měsíční přefakturace ceny za energie bude opis faktury od dodavatele energií pronajímatele.
  3. Stavy měřidel budou na začátku a konci zimní sezony zapsány společně zástupci pronajímatele a nájemci na předávacím protokolu.

Čl. 4

Způsob platby nájemného

4.1 Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem, následovně:

- **do 30. 10. příslušného roku 50% celkové výše nájemného dle bodu 3.1 této smlouvy**

**- do 30. 4. příslušného roku zbývajících 50% celkové výše nájemného dle bodu 3.1 této smlouvy.**

V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli i smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% denně za každý započatý den prodlení z dlužné částky.

4.2 V roce 2019 bude poměrné nájemné **50 000,--Kč** uhrazeno **do 30. 12. 2019**. na základě vystavené faktury pronajímatelem.

**Do 30. 4. 2020** bude na základě vystavené faktury pronajímatelem následně uhrazeno nájemné **100 000,--Kč**

Čl. 5

Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou, a to od 15. 10. do 15. 4. každého příslušného roku.**

5.2 Ve školním  roce 2019/ 2020 se nájem uzavírá ode dne zahájení provozu 2. 12. 2019.

Čl. 6

Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran.
2. V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním nemovitých věcí sloužících podnikání po dobu delší než jeden měsíc, neužívá nemovité věci k dohodnutému účelu, poskytl nemovité věci do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvého dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.
3. Výpovědí pronajímatele bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvého dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

Čl. 7

Jiná ustanovení

7.1 Nájemce se zavazuje:

7.1.1 Povinnosti nájemce

1. užívat nemovité věci sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
2. dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
3. hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu   
   v provozuschopném stavu vlastním nákladem, včetně pravidelné údržby,
4. neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. platit včas a řádně nájemné s užíváním předmětu nájmu,
6. nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nemovité věci do podnájmu třetím osobám,

j) při skončení nájmu odevzdat nemovité věci sloužící podnikání řádně vyklizené pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,

k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu, po celou dobu nájmu si pojistit

odpovědnost včetně zařízení a zásob,

l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance   
a třetí osoby,

1. umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
2. nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
3. nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu nájmu,
4. v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
5. po dobu nájmu vystavět nafukovací halu, která je majetkem nájemce, vždy na tenisových kurtech, které jsou předmětem této nájemní smlouvy,
6. vybudovat technické zázemí na pozemku pronajímatele par. č. 514 na své náklady, která bude umístěna v těsné blízkosti tenisových kurtů, které jsou předmětem této nájemní smlouvy (viz. grafická příloha umístění strojovny a zázemí), a umožnit využívání tohoto zázemí pronajímatelem, a to i mimo zimní sezónu,
7. grafické znázornění je součástí této smlouvy,
8. spolupracovat při sestavování harmonogramu využití tenisové haly s pronajímatelem,
9. nenarušovat provoz školy
10. dodržovat zákaz prodeje alkoholických nápojů
11. po skončení denního provozu uzamknout areál pronajímatele nejpozději do 23:00.

7.1.2 Oprávnění nájemce

a) nájemce je oprávněn užívat nemovité věci sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci,

7.2 Pronajímatel se zavazuje:

7.2.1

a) přenechat nemovité věci nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému účelu,

b) udržovat nemovité věci v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty,

c) po dobu trvání platnosti této smlouvy neudělit souhlas ani neumožnit třetí osobě postavit na pozemcích pronajímatele jakoukoliv tenisovou halu, která by mohla sloužit k provozování tenisu.

d) v období 15. 4. – 15. 10. přebrat odpovědnost za užívání zázemí, udržovat jej v provozním stavu, zajistit úklid ke dni zahájení a skončení provozu haly na základě předávacího protokolu,

e) v období 15. 10. – 15. 4. umožnit přístup do areálu nájemci a klientům haly v rozmezí provozních hodin haly Po-Ne 7:00-22:00, a to boční bránou z ulice Ladova.

Pronajímatel uděluje souhlas:

7.2.2

a) aby vlastním nákladem vybudoval na pozemku pronajímatele parc. č. 514 drobnou stavbu – strojovnu k obsluze tenisové haly, která bude umístěna u tenisových kurtů, které jsou předmětem této nájemní smlouvy (viz. grafická příloha umístění strojovny),

b) aby vlastním nákladem vybudoval na pozemku pronajímatele parc. č. 514 drobnou stavbu – sklad k uskladnění konstrukce tenisové haly, která bude umístěna v blízkosti tenisových kurtů, které jsou předmětem této nájemní smlouvy (viz. grafická příloha umístění skladu).

c) aby vlastním nákladem vybudoval na pozemku pronajímatele parc. č. 514 drobnou stavbu – technické zázemí, které bude umístěné v blízkosti tenisových kurtů, které jsou předmětem této nájemní smlouvy (viz. Grafická příloha umístění skladu).

1. s podnájmem třetí osobě a to jen společnosti LuminarS.cz s. r. o. IČ: 29460000, která smí v prostorech skladovat zásoby a poskytovat pro zákazníky kurtů občerstvení s výjimkou alkoholických nápojů a jiných návykových látek dle zákona.

7.3 Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

Čl. 8

**Další povinnosti nájemce**

8.1 Nájemce bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je povinen zajistit ze svých prostředků nakládání s tříděným komunálním odpadem, pokud tento odpad v rámci svých podnikatelských aktivit v  prostoru vyprodukuje. Jedná se zejména o tříděný komunální odpad – papír, plasty, sklo, nápojové kartony a případně další využitelné složky (např. bioodpad).

8.2 Nájemce dále bere na vědomí, že podle § 16 odst. 1, písm. h) zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je jako původce odpadů povinen umožnit kontrolním orgánům přístup do pronajatých prostor a na vyžádání předložit kontrolnímu orgánu dokumentaci a poskytnout pravdivé a úplné informace související s nakládáním s odpady.

Čl. 9

Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák č. 89/2012 Sb. - občanským zákoníkem v platném znění.

9.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

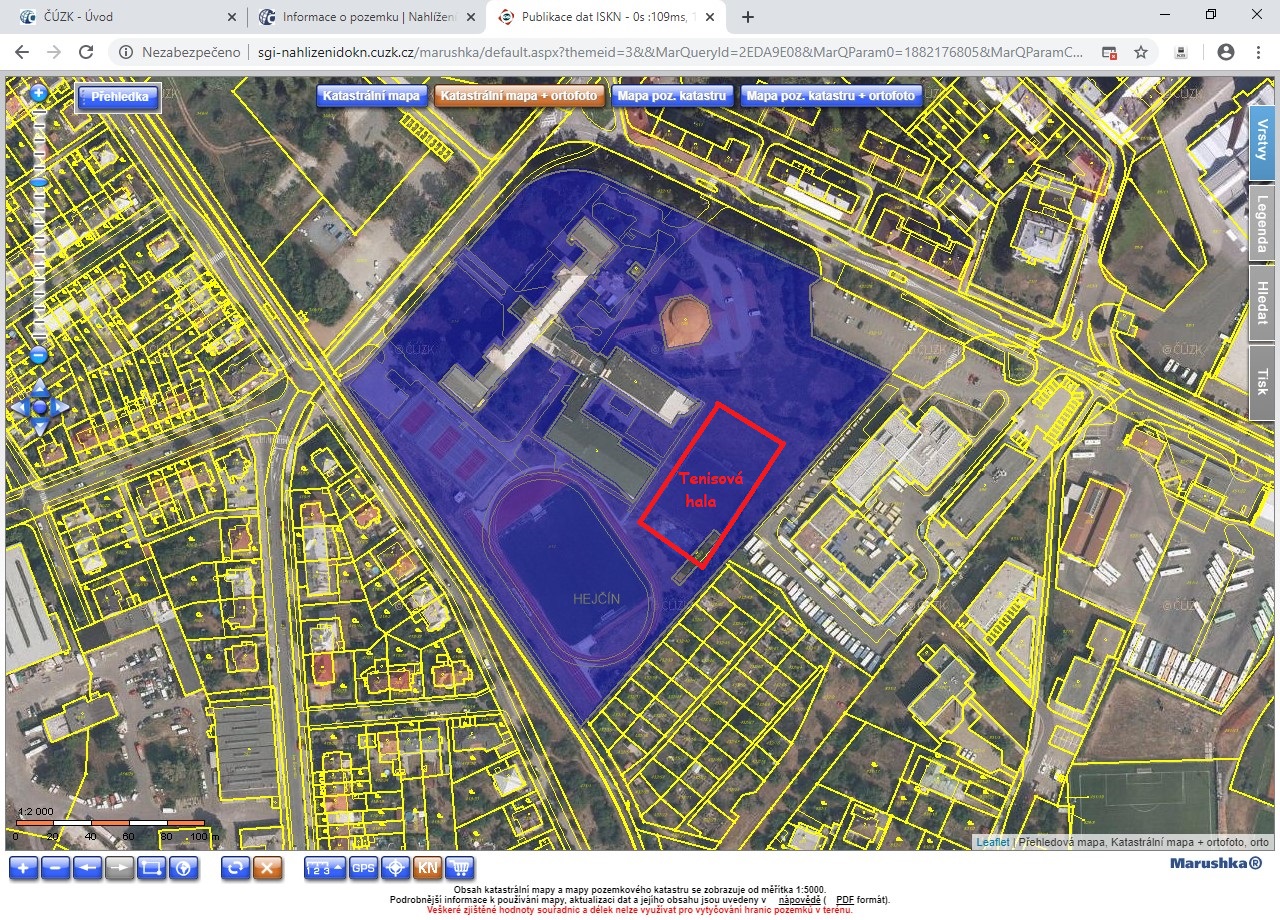
9.3 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.

9.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

9.5 Nedílnou součástí této smlouvy je grafická příloha, ze které je zřejmý předmět pronájmu v souladu s touto smlouvou.

|  |  |
| --- | --- |
| V Olomouci dne ………………………. | V Olomouci dne ……………………… |
| ………….………...………..….………………. | ….………...………..….…………..………. |
| **PhDr. Karel Goš**  **ředitel školy** | **Lukáš Minařík**  **jednatel** |
|  |  |

**Příloha č. 1 –** Grafické znázornění umístění tenisové haly na pozemku parcelní číslo 514

****