

Smlouva o nájmu sportoviště č. 7 / 2020

uzavřená dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Tělovýchovná jednota Tatran Střešovice, z.s.

se sídlem Sibeliova 368, 162 00 Praha 6

zastoupena pověřeným místopředsedou TJ p. Evženem Jarošem

IČ: 00539015

DIČ: CZ00539015, je plátcem DPH

Spisová značka: L 275 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen pronajímatel)

a

Univerzita Karlova

Fakulta tělesné výchovy a sportu

Zastoupena tajemníkem FTVS Ing. Radimem Zelenkou, Ph.D.

se sídlem: José Martího 31, 162 52 Praha 6 - Veleslavín

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku, smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále také jako „Smlouva“):

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 421/3, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Střešovice, obec Praha, jehož součástí je stavba č.p. 368, objekt k občanské vybavenosti (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující části budovy: víceúčelovou multifunkční halu včetně využití 1 šatny (dále jen „Předmět nájmu“). Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu vč. jeho vybavení.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem provozování sportovní činnosti (dále jen „Účel nájmu“).

Článek II.

Doba trvání smlouvy a nájmu

Doba nájmu pro školní výuku je dohodnuta **v období od 17.2.2020 - do 22.5.2020 vyjma některých konkrétních termínů níže specifikovaných.**

Pravidelné termíny využití víceúčelové multifunkční haly:

Pondělí 7:15 – 8:45 v období 17.2. – 18.5.2020, vyjma pondělí 13.4.2020 (státní svátek)

Úterý 9:15 – 12:30 v období 18.2. – 19.5.2020, vyjma termínu 25.2. a 7.4.2020

Středa 13:30 – 15:00 v období 19.2. – 8.4.2020

Čtvrtek 7:30 – 9:00 v období 27.2. – 2.4.2020

9:15 – 14:15 v období 20.2. – 21.5.2020

Pátek 7:30 – 12:30 v období 21.2. – 17.4.2020 vyjma 10.4.2020 (státní svátek)

V případě požadavku na jiné konkrétní termíny a časy pronájmu sportovišť než výše uvedené, budou tyto řešeny formou individuálních rezervací (objednávek) dle podmínek této smlouvy.

Článek III.

Nájemné a náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného činí částku 1.500,- Kč (jeden tisíc pět set korun českých) za každou hodinu pronájmu víceúčelové multifunkční haly. V ceně nájmu je zahrnuto využití florbalových mantinelů a branek, branek pro házenou, futsal, pronájem kůlů, sítě a postu rozhodčího pro volejbal, využití časomíry.
2. Nájemné bude pronajímatelem nájemci vyfakturováno pravidelně měsíčně po uskutečněných pronájmech a je splatné převodem na účet č. 51-2685890227/0100 s uvedením variabilního symbolu – čísla faktury, nejpozději do patnáctého dne od vystavení faktury.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné ve smluveném termínu splatnosti, popř. jinou platbu, ke které je za podmínek ujednaných ve Smlouvě povinen, zavazuje se vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, popř. z jiné platby, za každý započatý den prodlení.
4. V případě nevyužití dohodnutého času a termínu sportoviště ze strany nájemce, platí nájemce plnou výši nájemného z důvodu blokace sportovních prostor.

Článek IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel dává uzavřením Smlouvy výslovný souhlas s využitím Předmětu nájmu k Účelu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost k naplnění Účelu nájmu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do Předmětu nájmu v časech určených touto smlouvou, přičemž pronajímatel garantuje výhradní užívání Předmětu nájmu nájemcem.
3. Pronajímatel je povinen zajistit přiměřený úklid Předmětu nájmu před jeho užitím nájemcem.
4. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztráty nebo odcizení věcí nebo majetku třetích osob vnesených do Předmětu nájmu.

5. Pronajímatel má právo na nájemné uhrazené řádně a včas dle Smlouvy. Pronajímatel má právo na úhradu i jiných plateb, ke kterým se nájemce dle Smlouvy zavázal.
6. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat nájemce o haváriích a zásazích vyšší moci znemožňujících využití Předmětu nájmu.
7. Pronajímatel má právo kdykoli vstoupit do Předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vydávat nájemci rozumné pokyny k zajištění pořádku a řádného užívání Předmětu nájmu a nájemce se zavazuje tyto pokyny dodržovat. Nájemce je dále povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří jsou na základě platných právních předpisů oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

Práva a povinnosti nájemce

8. Nájemce se zavazuje řádně užívat Předmět nájmu ke sjednanému Účelu nájmu podle platných a účinných právních předpisů a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu budovy a ostatních uživatelů budovy. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, pachy, kouřem, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů Předmětu nájmu, hygienických předpisů a provozního řádu, který je Přílohou č. 1 Smlouvy.
9. Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas. Nájemce je povinen platit pronajímateli i jiné platby, ke kterým se dle smlouvy zavázal.
10. Nájemce je povinen seznámit uživatele Předmětu nájmu, kterým do něj umožní vstup, s provozním řádem a zajistit dodržování provozního řádu těmito uživateli.
11. Nájemce je povinen oznámit ihned pronajímateli poškození nebo závady Předmětu nájmu nebo budovy, jakmile je zjistí. Zejména které shledá na sportovišti, v šatně i ve sprchách.
12. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by poškozoval nebo ničil Předmět nájmu nebo budovu, ve které je Předmět nájmu umístěný.
13. Nájemce odpovídá za újmu, která vznikla na budově v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, v/na Předmětu nájmu a převzatých movitých věcech a zařízeních, dále za újmu, která vznikla působením věcí v Předmětu nájmu se nacházejících, a rovněž za újmu způsobenou uživatelem Předmětu nájmu, kterému do něj umožnil vstup.
14. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škody úmyslně způsobené, vzniklé nedbalostí, nebo nepřiměřeným chováním v/na Předmětu nájmu či na převzatých movitých věcech a zařízeních, a to jak ze strany nájemce, tak ze strany osob, kterým nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu. Pronajímatel má právo odstranit závady a poškození na vlastní náklady a úhradu takto vynaložených nákladů požadovat po nájemci. Nájemce se takto vynaložené náklady na odstranění závad a poškození zavazuje uhradit do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k jejich náhradě – zaslané faktury.

15. Nájemce je povinen uklízet sportovní náčiní a udržovat čistotu a pořádek, zejména provádět úklid odpadků do odpadních nádob. Nájemce je povinen Předmět nájmu při ukončení každého jednotlivého užití předat uklizený.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby obuv používaná hráči při hře na kryté ploše ve víceúčelové hale, v hale badmintonové a v zrcadlovém sálu byla vhodná pro příslušný povrch tarket, tzv. sálová obuv. Nájemce je dále povinen zajistit, aby návštěvníci (diváci) využívali v těchto prostorách kromě přezutí speciální návleky na obuv. V případě, že nájemce nedodrží tyto podmínky, uhradí jednorázovou pokutu ve výši 2.000,- Kč.
17. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz využívat florbalové branky na jiné sporty (např. fotbal, hokej apod.), než florbal. Pokud by chtěl hrát nájemce futsal na florbalové branky s futsalovým míčem, bude mu připočítáno k nájmu za jejich užívání 500,- Kč /60 minut a za každých dalších započatých 30 minut 250,- Kč. V případě, že nájemce použije běžný fotbalový míč, uhradí jednorázovou pokutu ve výši 2.000,- Kč.
18. Nájemce je povinen strpět údržbu, opravu, úpravu, modernizaci či rekonstrukci Předmětu nájmu nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu.
19. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy na Předmětu nájmu nebo na budově, ve které se Předmět nájmu nachází.
20. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu, a to ani částečně, ani není oprávněn učinit nájemní právo založené smlouvou předmětem vkladu do společnosti, tiché společnosti, obchodní korporace, jiné právnické osoby a svěřeneckého fondu. Stejně tak nájemce nesmí postoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele práva a povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy.
21. Nájemce nesmí Předmět nájmu ani budovu opatřit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele reklamními štíty, návěstími, bannery, plachtami a podobnými znameními.
22. Při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu, kterou by třetí osoba získala převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.
23. Nájemce je povinen bezvýjimečně dbát rozumných pokynů k zajištění pořádku a řádného užívání Předmětu nájmu zaměstnanců pronajímatele pověřených správou budovy.
24. Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých technických norem, hygienických, bezpečnostních, požárních a dalších předpisů (norem), které se váží k Předmětu nájmu.
25. V případě havárie je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku další újmy a neprodleně informovat pronajímatele o újmách a závadách, k nimž došlo v souvislosti s havárií, a býti nápomocen odstranění následků havárie.

**Článek V.
Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce je seznámen se stavem prostor, které jsou Předmětem nájmu.

**Článek VI.
Údržba a opravy Předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání.

**Článek VII.
Odpovědnost nájemce**

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za svěřené věci, kdy pro případ závady, poškození, zničení a ztráty svěřené věci bude za základ výpočtu náhrady škody vzata pořizovací hodnota svěřené věci. Nájemce se takto vypočtenou škodu zavazuje uhradit do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k její náhradě – zaslané faktury.

**Článek VIII.
Ukončení nájmu**

1. V případě hrubého porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, kterým se rozumí např. prodlení s úhradou nájemného větším než jeden měsíc nebo hrubé porušení provozního řádu, na které byl nájemce pronajímatelem písemně upozorněn, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Intenzitu porušení, tj. zda jde o hrubé porušení provozního řádu, posuzuje pronajímatel. Výpověď nabývá okamžité účinnosti jejím doručením a k tomuto dni končí nájem založený Smlouvou.
2. Výpověď z nájmu musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.

**Článek IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá ze smluvních stran přebírá po jednom stejnopisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, rozumí jejímu obsahu a bez výhrad s ním souhlasí.
3. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo Předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemného dodatku ke Smlouvě. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
4. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se ostatní vztahy podle příslušných právních předpisů, zejména podle občanského zákoníku.

5. Na důkaz svobodné a vážně projevené vůle, bez tísně či jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany níže své vlastnoruční podpisy, jejichž úřední ověření nepožaduje žádný z nich. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
6. Po vzájemné domluvě smluvních stran je možné sjednanou dobu nájmu prodloužit přijetím dodatku této smlouvy.

Přílohou Smlouvy a její nedílnou součástí jsou níže následující přílohy:
Příloha č. 1 – Provozní řád

V Praze dne 12. února 2020

Pronajímatel

Nájemce