

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník


mezi

**Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice,
Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Benešovo náměstí 1/604, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 555878

statutární orgán: ředitel Mgr. Jiří Nekuda,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. 

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001
(dále jen "pronajímatel")


a

Dům dětí a mládeže, Teplice, Masarykova 70, příspěvková organizace

se sídlem: Teplice, Masarykova 70, PSČ 415 01,

Identifikační číslo: 46071253

statutární orgán: ředitel Aleš Perch

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. Teplice č. ú. 

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001
(dále jen "nájemce").

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je:

1) Závazek pronajímatele přenechat nájemci ve školském objektu v Teplicích

A. Smetanovo náměstí 786/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 448 m², včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. pondělí od 15:15 hod do 17:15 hod – 2 hodiny počínaje dnem 14. 9. 2020
- b. úterý od 15:15 hod do 17:15 hod – 2 hodiny počínaje dnem 15. 9. 2020
- c. čtvrtek od 15:15 hod do 16:45 hod – 1,5 hodiny počínaje dnem 3. 9. 2020
- d. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

B. Benešovo náměstí 604/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 234 m², včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. úterý od 17:00 hod do 18:00 hod – 1 hodiny počínaje dnem 15. 9. 2020
- b. čtvrtek od 16:30 hod do 19:30 hod – 3 hodiny počínaje dnem 17. 9. 2020
- c. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

Rozvrh využití tělocvičny, **situační plán** pronajímaných prostor a **provozní řád tělocvičny** tvoří přílohu této smlouvy. Tělocvična Smetanovo náměstí 786/1, Teplice je přístupná vchodem z ulice J. A. Komenského.

2) Závazek nájemce zaplatit za užívání prostor pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním prostor.

II.

Nájemné, služby a způsob jeho placení

1) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Smetanovo náměstí 786/1, Teplice:

- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a zázemí – je stanovena smluvně a činí 330 Kč (slovy: TřístatřicetKč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu víc než 4 hodiny v jednom týdnu, je nájemné stanovené na 280 Kč za jednu hodinu.
 - b. mimo pracovní dny – činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 400 Kč (slovy: ČtyřistaKč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 350 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 300 Kč za jednu hodinu.
- 2) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Benešovo náměstí 604/1, Teplice:
- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a **zázemí** – je stanovena smluvně a činí 250 Kč (slovy: Dvěšestpadesát Kč) za jednu hodinu.
 - b. mimo pracovní dny – činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 350 Kč (slovy: Třístapadesát Kč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 310 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 290 Kč, za jednu hodinu pronájmu.
- 3) Celkové nájemné se vypočte:
- a. jako součin smluveného rozsahu doby poskytnutí nájemných prostor dle odst. I.1.a) až I.1.c) a smluvní sazby dle odst. II.1.a) a odst. I.2.a) až I.2.b) a smluvní sazby dle odst. II.2.a).
 - b. jako součin jednotek skutečné obsazenosti nájemných prostor dle evidence docházky a smluvní sazby dle odst. II.1.b) a II.2.b) v případech uvedených v odst. I.1.A,d, a I.1.B,c.
- 4) Nájemné bude hrazeno na základě faktury, po ukončení měsíce, splatnost faktury je dohodnuta na 10 dní.
- 5) Pronajímatel a nájemce se dohodli na zaslání faktur a příloh k fakturám elektronickou cestou ve formátu PDF, na elektronickou adresu uvedenou v části VI., odst. 1).
- 6) Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou paušální částku úhrady za energie a služby spojené s užíváním prostor, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, elektrické energie, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí zvýšení o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé další úpravy výše paušální částky.
- 7) Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného a služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

III.

Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu do 31. 08. 2021. Smlouvu lze vedle písemné dohody ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrady za služby po dobu delší než 15 dnů a pronajímatel nájemce bezvýsledně písemně vyzval k úhradě dlužné částky.
- 3) Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že mu pronajaté prostory nebyly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání nebo se později staly nezpůsobilými k řádnému užívání, aniž nájemce porušil svoji povinnost.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce:

- a) se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Prostory je oprávněn užívat pouze za účelem uskutečnění tréninků a utkání ve florbalu dětí a mládeže.
- b) se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, zajistit, aby všichni jeho členové byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali. V objektech a na pozemcích pronajímatele, dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (doprovod, rodiče, rozhodčí apod.), vstupující do objektu nebo na pozemek pronajímatele dodržovali povinnosti uvedené v bodu c).

- e) neprovádět žádné stavební úpravy či jiné zásahy do zařízení tělocvičny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) není oprávněn pronajaté prostory (ani jejich část) dále pronajmout třetím osobám,
- g) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- i) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.

Vyžaduje-li některá z činností uvedená v části IV. a) této smlouvy zvláštní odbornou způsobilost, nájemce se zavazuje nejpozději do 30. 9. 2020 ji prokázat.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- 2) Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
- 3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
- 4) Pronajímatel přidělí určeným zástupcům nájemce přístupový kód (případně bezkontaktní klíč) k ovládání elektronického zabezpečovacího zařízení.

Elektronické zabezpečovací zařízení je automaticky aktivované denně vždy ve 22:15 hod.

VI.

Kontaktní osoby

- 1) Kontaktní osobou pro jednání za nájemce je:

Vedoucí sportovního oddělení: [obrazek] tel. [obrazek] e-mail: [obrazek]

Statutární zástupce ředitele Ing. Hana Hamplová tel. 417 538 840 e-mail: hospodarka@ddmteplice.cz

- 2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:

a) ve věcech technických: referent správy majetku tel: [obrazek] e-mail: [obrazek]

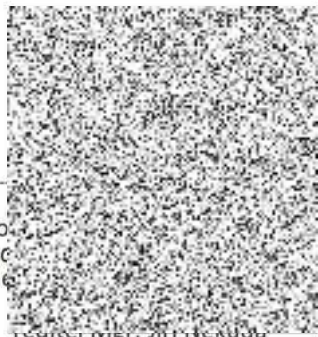
b) v ostatních záležitostech: [obrazek] tel. [obrazek] e-mail: [obrazek]

VII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 2) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 vyhotovení.

V Teplicích dne 1. září 2020



Hotelová škola, Obchodní akademie
a Střední průmyslová škola,
Teplice, Benešovo náměstí 1, p.o.

PSČ 415 01, IČ: 555878
Tel.: 417 537 111, www.sosto.cz

V Teplicích dne 1. září 2020

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE
Masarykova 70, příspěvková organizace
ředitel Aleš Perch



Dům dětí a mládeže, Teplice,
Masarykova 70, příspěvková organizace
ředitel Aleš Perch