

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:

IČO:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

město Orlová

zastoupené: Mgr. Miroslavem Chlubnou, starostou města

sídlo: Osvobození 796, Orlová-Lutyně

IČO: 00297577

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

číslo účtu: 103957163/0300

(dále jen „nájemce“)

(společně dále též označovány jako „Smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

1. 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.
2. 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 ²
b) přístupové chodby	o výměře	104,77 m ²
c) šatny a sprchy	o výměře	188,23 m ²
d) WC	o výměře	26,22 m ²
	výměra celkem	1 507,12 m ²

II. Účel nájmu

1. 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 města Orlová.
2. 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

1. 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.
2. Dohody dle předchozího odstavce této smlouvy budou uzavírány s třetími osobami v rozsahu počtu tréninkových hodin, které nájemci schválí Zastupitelstvo města Orlové.
3. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli do 18.12.2020 schválený počet přidělených tréninkových hodin sportovních klubů, které budou předmět nájmu užívat v roce 2021. Přitom musí být uvedeny i osoby dle článku VI., bodu B, odst. 2) 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 Komisí pro sport Rady města Orlové za přítomnosti statutárního zástupce nájemce, tedy starosty nebo jeho určeného zástupce, statutárního zástupce pronajímatele a schválen Radou města Orlová. K projednávání rozpisu tréninkových hodin sportovních klubů přizve nájemce, kromě statutárních zástupců dotčených sportovních klubů, také statutárního zástupce pronajímatele, a statutárního zástupce nájemce, tedy starostu nebo jeho určeného zástupce.
4. Pokud některý z třetích osob překročí schválený počet tréninkových hodin, budou náklady na pronájem sportovní haly hrazeny individuálně mezi dotčeným spolkem a pronajímatelem.
5. 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.
6. Třetími osobám, které poruší „PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČEN“ nebo jinou podmínku této smlouvy, mohou být, na základě doporučení Komise pro sport Rady města Orlové, odebrány přidělené tréninkové hodiny.

IV. Doba nájmu

1. 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

1. Vzhledem k tomu, že 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: dvě koruny české) za jednu provozní hodinu nájmu dle této smlouvy. Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně částku ve výši 458,- Kč (slovy: čtyři sta padesát osm korun českých), jako zálohu za plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tzn. náklady na spotřebovanou elektrickou energii, dodávky tepla, vody, teplé užitkové vody, stočné, za úklid a správcovství a odvoz odpadu a ostatní služby. Podrobný rozpis placených náhrad nákladů spojených s nájmem je uveden v příloze této smlouvy. Nájemné a záloha na služby tedy celkově činí 460,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát korun českých).
2. Pronajímatel a nájemce se současně dohodli, že do 28.06.2021 provedou společně vyhodnocení nákladů a výnosů spojených s provozem předmětu nájmu, a v návaznosti na jeho výsledek upraví výši nájemného stanoveného touto smlouvou, a to dodatkem k ní.
3. 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 prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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 třetími osobami.

VII. Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv) s tím, že nájem se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu.
3. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto souvisejícího zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“) V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a Zákona.
4. 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.
5. 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.
6. Pro práva, závazky a právní vztahy v této smlouvě zvláště neupravené platí obecně platné právní předpisy.
7. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.

8. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Orlové svým usnesením č. 344/14. ze dne 19.10.2020.

Příloha: Podrobný rozpis placených náhrad nákladů spojených s nájmem

V Orlové dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

06.11.2020

26.10.2020

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

.....
Mgr. Miroslav Chlubna
starosta města


Příloha:

Kalkulace nákladů na 1 provozní hodinu sportovní víceúčelové haly na rok 2021

Gymnázium a Obchodní akademie, Orlová, příspěvková organizace

Kalkulace nákladů na 1 provozní hodinu sportovní víceúčelové haly platná od 01.01.2019
a její srovnání s cenou platnou do 31.12.2018

text	cena do 31.12.2018	cena platná od 01.01.2019	rozdíl v Kč
smluvní nájemné	2,-	2,-	0
topení – plyn	28,-	28,-	0
osvětlení – el. energie	75,-	75,-	0
vodné, stočné	33,-	33,-	0
teplo v přilehlých prostorech a ohřev vody	59,-	59,-	0
odpisy	28,-	28,-	0
ostatní drobné náklady	23,-	20,-	-3
úklid + údržba (mzdové prostředky)	86,-	86,-	0
odměna správci haly (dohody o prac. činn.)	66,-	74,-	8
odvody sociál. a zdrav. pojištění + FSKP	53,-	55,-	2
Celkem náklady na 1 provozní hodinu	453,-	460,-	+ 7 Kč


V Orlové 3. 8. 2018

Schválil: M. 