

Smlouva o pronájmu tělovýchovných a sportovních zařízení

Uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v aktuálním znění níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Smluvní strany:

Pronajímatel: Základní škola Vyškov, Purkyňova 39, příspěvková organizace
Se sídlem: Purkyňova 39, 682 01 Vyškov
Jednající: ředitel školy Mgr. Luděk Höfer, Ph.D.
IČ: 42660556
Bankovní účet: 153220995/0300

a

Nájemce: SPORTOVNÍ KLUB TRASKO Vyškov
Se sídlem: 682 01 Vyškov, Drnovská 39a
Jednající: ředitelka klubu MUDr. Kateřina Kapounková
IČ: 69703183

čl. 1. Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava vztahů smluvních stran při nájmu nebytových prostor uvedených v předmětu nájmu na dobu určitou.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sportovní haly bez č.p./č.ev., způsob užití budovy: stavba občanského vybavení, ležící na pozemku parc. č. 2619/130 v k.ú. Vyškov (dále jen „sportovní hala“).
3. Výlučným vlastníkem sportovní haly je město Vyškov. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s předmětem nájmu.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá část nebytových prostor ve sportovní hale, a to prostory sportovní haly včetně šatny a sociálního zařízení (dále také jen „předmět nájmu“).

čl. 2. Projev vůle

1. Nájem vzniká na základě této Smlouvy o pronájmu tělovýchovných a sportovních zařízení.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci za nájemné předmět nájmu do užívání v dobách dle čl. 4 této smlouvy a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tj. k užívání ke sportovním aktivitám.

čl. 3. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu za účelem využití ke sportovním aktivitám.
2. Nájemce je sportovním oddílem děvčat, která se věnují cvičení a závodění v moderní gymnastice.
3. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s tímto článkem.

čl. 4. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu se sjednává na dobu určitou, a to do 31.8.2023.
2. Smluvní strany se dohodly, že během doby nájmu bude nájemce užívat předmět nájmu v těchto časech:
 - v období od 01. 12. do 31. 03. následujícího roku dle harmonogramu, který je přílohou č. 1 této smlouvy,
 - v období od 01. 09. do 30. 11 a v období od 01. 04 do 30. 06. dle harmonogramu, který je přílohou č. 2 této smlouvy,
 - v období od 01. 07. do 31. 08. bude na straně pronajímatele probíhat technická přestávka, během které bude předmět nájmu k dispozici nájemci jen po předchozí domluvě (předem není stanoven rozsah nájemních hodin).
 - v období podzimních prázdnin a státního svátku dne 28. 10., v období pololetních prázdnin, v období jarních prázdnin a během 5 po sobě jdoucích dnů v závěru měsíce srpna (konkrétně vždy dle předchozí dohody), a to vždy od 8-16 hodin.
3. Pokud nájemce nebude mít zájem užívat předmět nájmu v časech stanovených touto smlouvou a jejími přílohami, je povinen toto oznámit pronajímateli alespoň 3 dny předem na e-mail pronajímatele: hofer@zspurkynova.vyskov.cz – pokud tak neučiní, je povinen uhradit nájemné za předmět nájmu za dobu, za kterou měl předmět nájmu užívat, i když jej fakticky neužíval. Pokud by se mělo jednat o trvalejší změnu užívání předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany aktualizovat harmonogramy v souladu s odst. 8. tohoto čl.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat i nad rámec časů uvedených v tomto článku, pokud se na tom smluvní strany dohodnou, v takovém případě se zvýšená doba užívání předmětu nájmu promítne do rozsahu faktického užití předmětu nájmu dle odst. 5. tohoto čl.
5. Celkový rozsah faktického užití předmětu nájmu za kalendářní měsíc bude evidován pověřeným zaměstnancem pronajímatele v soupise nájemních hodin, který bude vždy předán k odsouhlasení nájemci do dvou pracovních dnů následujícího měsíce a nájemce je předá pronajímateli do dvou pracovních dnů po obdržení od pronajímatele k vystavení faktury. Takto vyhotovený a odsouhlasený soupis nájemních hodin je povinnou přílohou faktury dle odst. 3 čl. 5.
6. Nájemce je srozuměn s tím, že v době, kdy neužívá dle této smlouvy předmět nájmu, je předmět nájmu užíván jinými nájemci. Smluvní strany se mohou kdykoli v průběhu trvání této smlouvy dohodnout na jakékoli změně časů v užívání předmětu nájmu trvalejšího charakteru (= nikoli jednorázové), kterou smluvní strany přenesou do harmonogramu, který se tímto smluvní strany zavazují pravidelně aktualizovat. Aktualizace harmonogramu (=přílohy smlouvy), na které

se smluvní strany dohodnou, se nepovažuje za změnu smlouvy, ke které musí dojít uzavřením písemného dodatku ke smlouvě. Aktualizace harmonogramu je účinná ode dne, na kterém se smluvní strany v harmonogramu dohodnou, pokud žádné takové datum stanoveno nebude, bude účinná ode dne aktualizace harmonogramu.

7. V případě, že se prostory předmětu nájmu, které užívají jiní nájemci, uvolní z důvodu, že je tito jiní nájemci nebudou mít zájem nadále trvale užívat, zavazuje se pronajímatel nabídnout přednostně předmět nájmu v uvolněné době nájemci za podmínek daných touto smlouvou (účel a rozsah užívání, výše nájemného, apod.), a to formou e-mailu na adresu katerina.kapounkova@quick.cz. Po provedené změně smluvní strany aktualizují harmonogram v souladu s odst. 6 tohoto článku.

8. Sportovní hala je součástí školy = pronajímatele. Výuka a školní akce pořádané pronajímatelem mají přednost před smluvním nájmem nájemce dle této smlouvy, nájemce však nesmí být nepřiměřeně omezován na svých právech dle této smlouvy. Plánované změny je nutné projednat s nájemcem minimálně 7 dní před konáním akce s tím, že oznámení o plánované změně zašle pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu katerina.kapounkova@quick.cz. Pokud by se mělo jednat o změnu trvalou (příp. déletrvající – tj. více než 2 týdny), pronajímatel musí nájemci nabídnout náhradní hodiny.

9. Nájemce prohlašuje, že má zájem předmět nájmu užívat i po skončení doby nájmu dle této smlouvy. V případě, že pronajímatel bude mít po skončení doby nájmu dle této smlouvy záměr uzavřít novou smlouvu o nájmu na předmět nájmu, do výběrového řízení se přihlásí více zájemců o nájem vč. nájemce, jejichž nabídky budou z hlediska splnění požadovaných podmínek shodné, zavazuje se pronajímatel uzavřít smlouvu o nájmu s nájemcem dle této smlouvy, pokud toto jednání pronajímatele nebude odporovat v té době platným právním předpisům. Podmínkou této deklarace je, že nájemce bude užívat předmět nájmu řádně v souladu s touto smlouvou.

čl. 5. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné se sjednává ve výši dle ceníku uvedeném v Oznámení Rady města Vyškova o záměru pronájmu nemovitého majetku – nebytových prostor v objektu ZŠ Vyškov, Purkyňova 39, přísp. org., ze dne 16.7.2013, které bylo schváleno usnesením Rady města Vyškova č. 3111 – 05 dne 15.7.2013.

V případě změny cen služeb spojených s předmětem nájmu lze cenu nájemného jednostranně změnit o změněnou výši cen služeb za předpokladu, že zřizovatel takovou změnu schválí v ceníku. Změna ceny je v takovém případě účinná dnem, který je stanoven v rozhodnutí zřizovatele.

2. Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem jsou již zahrnuté v nájemném. Pronajímatel tak není oprávněn žádat jejich úhradu (doplatek) v případě, že skutečná spotřeba bude vyšší, než jakou pronajímatel předpokládal při stanovení výše nájemného, stejně tak nájemce není oprávněn požadovat vrácení jakékoli částky, pokud bude předpokládaná spotřeba nižší než spotřeba skutečná.

3. Pronajímatel je povinen vždy do 10. dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí vystavit a doručit nájemci daňový doklad k vyúčtování nájemného za předchozí kalendářní čtvrtletí (fakturu).

4. Nájemné za počet hodin užívání předmětu nájmu za kalendářní čtvrtletí je splatné do 15 dnů ode dne vystavení faktury za příslušné kalendářní čtvrtletí nájemci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

5. Za den uhrazení faktury smluvní strany rozumí den, v němž byly finanční prostředky od nájemce připsány na účet pronajímatele.

6. Nájemce je oprávněn každou fakturu vrátit pronajímateli až do data její splatnosti, jestliže obsahuje neúplné, chybné nebo nepravdivé údaje, popř. pokud k ní není připojen soupis nájemních hodin odsouhlasený nájemcem. Pronajímatel je v takovém případě povinen fakturu řádně opravit a doručit ji nájemci s novou lhůtou splatnosti.

7. Pro identifikaci jednotlivých plateb nájemce bude jako VS uvedeno číslo daňového dokladu vystaveného pronajímatelem dle odst. 3. tohoto článku.

8. Nájemné stanovené v této smlouvě je nájemným platným po celou dobu, na kterou je tato smlouva uzavřena, a může být zvyšováno pouze na základě dohody obou smluvních stran, která bude přenesena do dodatku k této smlouvě s výjimkou změn provedených dle ustanovení odst. 1 tohoto článku. Změna výše nájemného, která bude měněna dodatkem k této smlouvě, je účinná ode dne uzavření dodatku k této smlouvě, popř. ode dne, který bude stanoven v dodatku.

9. Může-li nájemce užívat předmět nájmu omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

čl. 6. Ukončení smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;

b) nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením nájemného;

c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele soustavně hrubě porušuje klid nebo pořádek;

d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;

e) nájemce přenechá sportovní halu nebo její část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

4. Nájemce může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:

a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 8. odst. 1 této smlouvy.

5. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět.

6. Vypovědní lhůta je tři měsíce; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení

výpovědi druhé smluvní straně.

čl. 7. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Nájemci byl předán klíč k předmětu nájmu, který je nájemce povinen vrátit zpět pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém mu byl pronajímatelem předán, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

čl. 8. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy, které by měnily stav předmětu nájmu oproti okamžiku předání nájemci, nebo se od něj jinak odchylovaly. V případě souhlasu pronajímatele tyto úpravy provádí nájemce na vlastní náklady a není oprávněn žádat na pronajímateli jejich úhradu s odkazem na zhodnocení předmětu nájmu. Souhlas pronajímatele může být podmíněný (např. podmínka uvedení do původního stavu při skončení nájmu, apod.)

5. Pokud nájemce provede stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu ve lhůtě určené pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

čl. 9. Práva a povinnosti nájemce, rozsah užívání

1. Nájemce je povinen dodržovat návštěvní a provozní řád předmětu nájmu (vyvěšen u vstupu do haly).

2. V době pronájmu požární bezpečnost a bezpečnost práce všech účastníků akce zajišťuje a zodpovídá nájemce. Nájemce je povinen se seznámit s požárním řádem (vyvěšen u vstupu do haly).

3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli všechny škody, jež by na předmětu nájmu a jeho vybavení způsobil nebo zabezpečit jejich odstranění na svoje náklady.

4. Každou závadu zjištěnou při nástupu k využívání prostor, popř. způsobenou sportovní činností, či nedbalostí, je nájemce povinen ihned hlásit správci tělocvičny.

5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor jinému bez souhlasu pronajímatele.

6. Bez povolení pronajímatele platí zákaz vjezdu do areálu školy.
7. Nájemce zodpovídá za to, že autobusy přepravující diváky a sportovce budou parkovat na parkovišti za obchodním domem Albert (parkování je zdarma).
8. Při manipulaci s nářadím či náčiním se dbá na to, aby nedocházelo k poškození podlahy.
9. Nájemce je oprávněn do pronajatých prostor vstupovat nejdříve 15 minut před zahájením sjednané doby nájmu.
10. Po ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen opustit pronajaté prostory nejpozději do 15 minut.
12. Nedovolit cizím a nepovolaným osobám vstup do pronajatých prostor.
13. Nájemce je povinen chránit pronajatý majetek proti poškození a zneužití.
14. Při odchodu z pronajatých prostor zkontrolovat uzavření oken. Zkontrolovat zhasnutá světla.
15. Nájemce zodpovídá za dodržování hygienických a bezpečnostních předpisů.
16. Za osobní věci nájemce (např. cvičenců,...) nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
17. Nájemce zajistí vstup do tělocvičny pouze ve sportovní obuvi, do ostatních pronajatých prostor je možno vstupovat ve vhodné obuvi. Správce může vykázat u vchodu každého, kdo nemá s sebou povolenou cvičební obuv. Ředitel školy si vyhrazuje právo provést kontrolu přezouvání, v případě neplnění této povinnosti může vykázat cvičící z tělocvičny.
18. Nájemce odpovídá za to, že cvičení probíhá pouze pod vedením trenéra, po skončení činnosti trenér odchází jako poslední. V nepřítomnosti trenéra cvičení odpadá.
19. Platí zákaz vstupu do sportovní haly s jízdními koly, na kolečkových bruslích, se zvířaty...
20. Škola nebude zapůjčovat sportovní nářadí, tj. míče, hokejky apod.
21. Platí zákaz vstupu do sportovní haly mimo dohodnuté hodiny dle čl. 4 této smlouvy.

čl. 10. Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost této Smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve Smlouvě.
2. Jakékoli změny, týkající se nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly podepsány statutárním zástupcem pronajímatele a nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto Smlouvu své podpisy.
5. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy:
 - Příloha č. 1: Přehled pronájmu haly v období od 1. 12. – 31. 03. následujícího roku
 - Příloha č. 2: Přehled pronájmu haly v období od 01. 04. – 30. 06. a od 01. 09. – 30. 11.
7. Rada města Vyškov na své 54. schůzi dne 15.7.2013 usnesením č. 3111-05 schválila záměr předmětu nájmu, záměr byl vyvěšen na úřední desce ve dne 16.7.2013 a sňat 1.8.2013:

8. Touto smlouvou se ruší smlouva o Pronájmu tělovýchovných a sportovních zařízení uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 3.9.2007.

9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nich každá strana obdrží po jednom výtisku

Ve Vyškově dne 16. 11. 13



Za pronajímatele
ředitel školy Mgr. Luděk Höfer, Ph.D.

Za nájemce
ředitelka klubu MUDr. Kateřina Kapounková



Drnovská 39a
682 01 VYŠKOV
IČO: 697 03 183
DIČ: CZ09703183

Přehled pronájmu haly v období od 1. 12. – 31. 03. následujícího roku

den	kde	7 13.40 – 14.25	8 14.35 – 15.20	9 15.30 – 16.15	10 16.00 – 17.00	11 17.00 – 18.00	12 18.00 – 19.00	13 19.00 – 20.00	14 20.00 – 21.00	
PO	Hala	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO			FOTBAL ?	
ÚT	Hala					TRASKO	TRASKO	TRASKO		
ST	Hala									
ČT	Hala		TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO			FOTBAL ?	
PÁ	Hala	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO				

Po TRASKO 4 hod
 Čt TRASKO 3,5 hod

Út TRASKO 3 hod
 Pá TRASKO 4 hod

St TRASKO 0 hod

TRASKO celkem 14,5 hodin

Přehled pronájmu haly v období od 01. 04. – 30. 06. a od 01. 09. – 30. 11.

den	kde	7 13.40 – 14.25	8 14.35 – 15.20	9 15.30 – 16.15	10 16.00 – 17.00	11 17.00 – 18.00	12 18.00 – 19.00	13 19.00 – 20.00	14 20.00 – 21.00	
PO	Hala		TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO			FOTBAL ?	
ÚT	Hala		TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO		
ST	Hala		TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO				
ČT	Hala		TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO			FOTBAL ?	
PÁ	Hala	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO	TRASKO				

Po TRASKO 4 hod
 Čt TRASKO 3,5 hod

Út TRASKO 6 hod
 Pá TRASKO 4 hod

St TRASKO 3 hod

TRASKO celkem 21,5 hodin