

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

Badminton Proboštov, z. s.

se sídlem: Na pěnkavce 503, 417 12 Proboštov

Identifikační číslo: 04604211

statutární orgán: předseda výkonného výboru Lukáš Nevečeřal

bankovní spojení: FIO banka, a. s. 

Datum zápisu 18. 12. 2015, spisová značka L 9721 vedená u Krajského soudu v Ústí
nad Labem

(dále jen "nájemce").

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je:

- 1) Závazek pronajímatele přenechat nájemci ve školském objektu v Teplicích, Smetanovo náměstí 786, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 448 m², včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:
 - a. úterý od 17:15 hod do 21:00 hod – 3 hodiny a 45 minut (2. 9. 2021 -28. 6. 2022)
 - b. čtvrtek od 17:00 hod do 20:00 hod – 3 hodiny (7. 9. 2021 -30. 6. 2022)
 - c. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

Rozvrh využití tělocvičny, **situční plán** pronajímaných prostor a **provozní řád tělocvičny** tvoří přílohu této smlouvy. Tělocvična 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:
 - a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a **zázemí** – je stanovena smluvně a činí 330 Kč (slovy: Třístatřicet Kč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 4 a více hodin v týdnu činí výše nájemného 280 Kč za jednu hodinu po celou dobu pronájmu.

- b. mimo pracovní dny – činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 400 Kč (slovy: Čtyřista Kč) 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, po celou dobu pronájmu.
- 2) Celkové nájemné se vypočte:
- jako součin smluveného rozsahu doby poskytnutí nájemných prostor dle odst. I.1.a) až I.1.b) a smluvní sazby dle odst. II.1.a),
 - jako součin jednotek skutečné obsazenosti nájemných prostor dle evidence docházky a smluvní sazby dle odst. II.1.b), v případě uvedeném v odst. I.1.c).
- 3) Nájemné bude hrazeno na základě faktury, po ukončení měsíce, splatnost faktury je stanovena na 10 dní.
- 4) Pronajímatel a nájemce se dohodli na zasílání faktur a příloh k fakturám elektronickou cestou ve formátu PDF, na elektronickou adresu uvedenou v části VI., odst. 1).
- 5) Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedené nájemné v závislosti na vývoji celostátního indexu pohybu hladiny cen za předcházející rok (index Českého statistického úřadu úhrn "b", tj. index pohybu cen prosinec předcházejícího roku k prosinci sledovaného roku), nejpozději však do jednoho měsíce po oficiálním vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem. Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce).
- 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

- Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu do 30. 06. 2022. 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.
- 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.
- 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:

- se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Prostory je oprávněn užívat pouze za účelem uskutečnění tréninků a utkání v badmintonu, případně pro volejbal.
- se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- 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. 2021 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.
Pronajímatel zajistí dostupnost tří párů stojanů pro upevnění sítě pro badminton a uzamykatelné skříně. Pronajímatel může na dobu tréninků také zapůjčit síť pro badminton.
- 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:

Lukáš Nevečeřal

- 2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:

a) ve věcech technických: referent správy majetku tel:

b) v ostatních záležitostech:

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 2. září 2021

Hotelová škola, Obchodní firma s r. o.
z []
emie a
lice,
ová

Hote
Str
Be

V Teplicích dne 2. září 2021

nájemce

Badminton Proboštov, z. s.
předseda výboru
Lukáš Nevečeřal