


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

VK Šanov Teplice, z.s.

se sídlem: Doubravická 1691, 415 01 Teplice
IČ: 64686574
statutární orgán: předseda Jaroslava Němečková, tajemník Markéta Hrbáčková
bankovní spojení: UniCredit Bank Teplice, č. ú. 
Datum vzniku 18. 3. 1996, zapsaný ve spolkovém rejstříku, spisová značka L 2318 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
 - A. 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. Pondělí od 17:15 hod do 20:00 hod – 2 hodiny a 45 minut
 - b. Středa od 17:00 hod do 20:00 hod – 3 hodiny
 - c. 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. Pondělí od 16:00 hod do 17:30 hod – 1 hodiny a 30 minut
 - b. Středa od 16:00 hod do 17:30 hod – 1 hodiny a 30 minut

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 pronajímateli nájemné a úhradu za služby s tím spojené.

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: TřistatřicetKč) 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.
- 3) Celkové nájemné se vypočte:
 - a. jako součin smlouveného rozsahu doby poskytnutí nájemných prostor dle odst. I.1).A.a. až I.1).A.c. a smluvní sazby dle odst. II.1).a., a odst. I.2).B.a. až 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 v případě uvedeném v odst. I.1).A,c.
- 4) Nájemné bude hrazeno na základě faktury, po ukončení měsíce, splatnost faktury je stanovena 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 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).
- 7) 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.
- 8) 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 30. 06. 2022**. Smlouvu lze vedle písemné dohody ukončit písemnou výpovědí, bez udání důvodu, s dvouměsíční 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 odbíjené 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 osoby vstupující do objektu s jeho souhlasem (též doprovod, rodiče, rozhodčí apod.), byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali. V objektech a na pozemcích pronajímatele, dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele.
- d) neprovádět žádné stavební úpravy či jiné zásahy do zařízení tělocvičny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) není oprávněn pronajaté prostory (ani jejich část) dále pronajmout třetím osobám,
- f) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- g) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,

h) 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

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

VI.

Kontaktní osoby

1) Kontaktní osobou pro jednání za nájemce je:

- Jaroslava Němečková tel. [redacted]

2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:

- a) ve věcech technických: referentka správy majetku tel. [redacted]
- b) v ostatních záležitostech: [redacted]

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 2021



pronajímatel

Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice, Benešovo náměstí 1,
příspěvková organizace
ředitel Mgr. Jiří Nekuda

V Teplicích dne 1. září 2021



VK Šanov Teplice, z.s.
předseda Jaroslava Němečková
tajemník Markéta Hrbáčková