

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

(§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) mezi smluvními stranami podle svého prohlášení plně způsobilými k právním úkonům, a to

1. Smluvní strana – pronajímatel:

**Obchodní akademie Dr. Albína Bráfa, Hotelová škola
a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Třebíč
Sirotčí 4, 674 01 Třebíč
(dále jen pronajímatel)**

zastoupená ředitelem Mgr. Kamilem Novákem

IČO: 66610699

Bankovní spojení: KB, a.s. pobočka Třebíč, č.ú. 3538 - 711/0100

příspěvková organizace zřízená krajem Vysočina

2. Smluvní strana – nájemce:

**Tělocvičná jednota Sokol Třebíč
Leopolda Pokorného 20/20, 674 01 Třebíč
(dále nájemce)**

zastoupený Bc. Lenkou Stejskalovou, starostkou

IČO: 00532754

Bankovní spojení: WSPK, pobočka Třebíč, č.ú. 9500005466/7940

Článek I. - Předmět a účel nájmu

Pronajímatel hospodaří se svěřeným majetkem ve vlastnictví Kraje Vysočina tj. budovou tělocvičny č.p. 187 postavené na pozemku par. č. st. 6288, zapsané na LV č. 7548 pro obec a katastrální území Třebíč. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s tímto majetkem disponovat, včetně svěřených nebytových prostor v předmětné nemovitosti do nájmu třetím osobám, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a nebytové prostory specifikované v této smlouvě nájemci pronajmout.

Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn používat krátkodobě tělocvičnu včetně běžného náradí a náčiní a šaten a sociálního zařízení.

Článek II. - Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 5. 9. 2022 do 30. 6. 2023 v rozsahu:

Pondělí 17:30 – 20:30

Pátek 15:00 – 19:00

Sobota 16:00 – 19:30

za účelem sportovní přípravy.

Soboty mohou být upraveny nájemcem dle termínů konání turnajů. O této skutečnosti bude pronajímatele informovat minimálně týden předem.

Článek III - Cena nájmu a služeb

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude činit 400,-- Kč/hodina. Nájemné bude vyúčtováno dle skutečnosti.

Nájemné včetně ceny za služby poskytované v souvislosti s nájmem bude vyúčtováno v měsíci lednu 2023 (za období 09 - 12) a v měsíci červenci 2023 za období (01 – 06).

Nájemce se zavazuje k úhradě faktur v dohodnuté výši a termínu, tj. do 10 dnů od doručení faktury. V případě pochybností se má za to, že dnem doručení se rozumí třetí den ode dne odeslání faktury.

Peněžitý závazek (dluh) nájemce se považuje za splněný v den, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.

Z důvodu, že nájemné zahrnuje i službovou složku, se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši nájemného od 1. 1. 2023. Nová výše nájemného zohlední ceny energií, které pronajímateli zprostředkovává zřizovatel. Pronajímatel vyzve nájemce k uzavření dodatku ke smlouvě s novou výší nájemného do 30 dnů ode dne, kdy bude podepsána pronajímatelem nová smlouva s dodavatelem energií pro rok 2023 a současně cena pro rok 2023 bude o více jak 15 % vyšší než cena pro plyn nebo elektřinu v roce 2022.

Nájemce je povinen neprodleně dodatek uzavřít, nejpozději do 7 dnů ode dne jeho obdržení ze strany pronajímatele. V případě, že nedojde k uzavření příslušného dodatku v dohodnuté lhůtě, smluvní strany se dohodly tak, že nájemní smlouva končí ke dni 31. 1. 2023.

Článek IV. – Ukončení nájemní smlouvy

Smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, pokud nebude dohodou obou smluvních stran prodloužena. Dále je možné ukončit smlouvu dohodou smluvních stran.

Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat pronajaté prostory ve stavu, v jakém se nacházely ke dni vzniku nájemní smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předané **3 ks klíčů** a **3 ks přístupových karet** od tělocvičny, a to do 3 dnů ode dne ukončení smluvního vztahu. V případě ztráty klíče je smluvně stanovena výše náhrady ve výši 2.500,-- Kč a pro případ ztráty přístupové karty 100,-- Kč/ks. V případě prodloužení uživatele s vrácením klíčů a přístupových karet bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 100,-- Kč/den.

Článek V. – Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel přenechává pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu a v tomto stavu je povinen je udržovat po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v areálu tělocvičny v souvislosti s provozem a činností nájemce.

Povinností nájemce je při každém vstupu do tělocvičny zaregistrovat se v elektronickém docházkovém systému a totéž provést následně i při odchodu. Pokud bude při náhodné kontrole pracovníky pronajímatele zjištěn neregistrovaný vstup, bude za tento vstup účtováno nájemné ve výši 500,-- Kč/hodina. Při nezaregistrování odchodu bude k ceně sjednaného nájemného připočteno 500,-- Kč.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti ke smluvenému účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

Nájemce je povinen:

- hradit včas a řádně stanovené nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši stanové dle této smlouvy
- dodržovat dohodnutý časový rozvrh, případné změny je nutné písemně dohodnout
- dodržovat vnitřní předpisy a pokyny pronajímatele, s nimiž byl předem seznámen a které souvisejí s předmětem nájmu (např.: „Provozní řád tělocvičny“)
- dodržovat bezpečnostní a požární předpisy a předpisy týkající se ochrany zdraví a majetku
- případné škody vzniklé na majetku pronajímatele činnostmi nájemce hradit ze svého
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup
- umožnit vstup pracovníkům pronajímatele do těchto prostor za účelem kontroly nebo provedení příslušných oprav
- zjištěné závady na zařízení a nářadí ihned zapíše do knihy závad na vrátnici tělocvičny
- nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škody, která nesplněním těchto povinností vznikla.
- u elektrických spotřebičů včetně přívodů ke spotřebičům, kterými si nájemce případně vybaví pronajaté prostory, zajišťuje na vlastní náklady kontroly, revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto zařízením a povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce a tento nese plnou odpovědnost za škody vzniklé nedodržením zmíněných předpisů a norem.
- **dodržovat zákaz kouření v celé budově tělocvičny**
- **dodržovat zákaz konzumace a vnášení alkoholových nápojů a návykových látek**
- **dodržovat a řídit se planými mimořádnými opatřeními v souvislosti s COVID-19**
- zapínat osvětlení tělocvičny podle potřeby a vypínat po ukončení sportovních aktivit
- udržovat v tělocvičně pořádek a čistotu
- používat pouze schválený typ sportovní obuvi pro sálové sporty, která nezanechává stopy na podlaze
- je povinen předat všechny užívané prostory, zařízení a vybavení v odpovídajícím stavu, ve kterém je převzal. Vrátit sportovní nářadí na původní místo, uvést zařízení sportovišť do původního stavu (branky, žíněnky, stojany na volejbal a tenis, uzavřít okna tělocvičen, vypnout světla).

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoli stavební úpravy, dále není oprávněn přenechat pronajatý majetek do podnájmu dalším osobám.

S technickým stavem užívaného majetku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

Článek VII. – Závěrečná ujednání

Skutečnosti ve smlouvě bližší neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Nájemce potvrzuje, že od pronajímatele převzal 3 ks klíčů a 3 ks přístupových karet od tělocvičny. Nájemce plně odpovídá za jakékoliv případné zneužití těchto klíčů nebo přístupových karet. Ztrátu klíče/-čů nebo přístupové/-ých karty/karet je nájemce povinen ihned oznámit pronajímateli. Pokud nájemce umožní vstup do budovy jiným osobám, plně za ně odpovídá.

Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého znění této smlouvy vč. všech případných dodatků na Portále příspěvkových organizací v souladu s pravidly zřizovatele Kraje Vysočina a v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel. Současně berou obě smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého začátku. Dále prohlašují, že údaje, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Po přečtení smlouvy strany souhlasí s jejím obsahem, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Třebíči

5.9.2022

Mgr. Kamil Novák
Digitálně podepsal
Mgr. Kamil Novák
Datum: 2022.08.31
13:07:13 +02'00'

ředitel školy

Bc. Lenka Stejskalová,
předseda klubu

