

Smlouva o nájmu sportoviště UKFTVS

uzavřená dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Univerzita Karlova

Fakulta tělesné výchovy a sportu

Zastoupena: Ing. Radimem Zelenkou, Ph.D., tajemníkem

se sídlem: José Martího 31, 162 52 Praha 6 - Veleslavín

IČO: 00216208 DIČ: CZ00216208

Kontaktní osoba: Kateřina Ševčíková

Tel: 220 172 412

(dále jen „pronajímatel“)

a

VICTORIA Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT

Sámova 677/3, 101 00 Praha 10 - Vršovice

Ředitelka: Mgr. Lenka Kovářová Ph.D., MBA

IČO: 71154639

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 0-11727061/0710

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku, smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále také jako „Smlouva“):

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1625, k. ú. Praha Troja, obec Praha, jehož součástí je stavba č. p.789/č. ev.8, stavba občanského vybavení, jedná se o sportovní halu (dále jen „tělocvična“).
2. Předmětem Smlouvy je závazek pronajímatele poskytovat nájemci prostor a služby v Tělocvičně na adrese José Martího 269/31, 162 52 Praha 6 - Veleslavín, jež spočívá především v možnosti uložení osobních věcí, občanského oděvu a obuvi v šatně přilehlé k Tělocvičně, dále možnosti použití sprch, umyvárny a toalet v prostorách výše popsaných šaten v možnosti využití Tělocvičny k provozování sportovní činnosti (dále jen „účel nájmu“), to vše vždy v domluvený čas dle čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce se za takto poskytnuté služby zavazuje uhradit pronajímateli nájem a cenu služeb a spotřebovaných energií ve výši dle této Smlouvy.

Článek II.

Doba trvání smlouvy a nájmu

1. Doba nájmu pro účel nájmu je dohodnuta na dobu určitou od 1.11.2022 do 31.3.2023 a to

s následným využíváním:

- Pondělí 15:30 – 18:30 (180 minut)
- Úterý 16:00 – 18:00 (120 minut)
- Středa 15:30 – 18:15 (165 minut)
- Čtvrtek 15:30 – 18:30 (180 minut)

Článek III.

Nájemné a náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Cena za poskytnutí prostor a služeb (nájemné) dle čl. I. a II. této Smlouvy je ve výši **840,- Kč bez DPH** za jednu hodinu (60 minut).
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré platby podle tohoto článku této Smlouvy budou splatné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to měsíčně na základě faktury – daňového dokladu se lhůtou splatnosti 14 dní, vystavené Pronajímatelem vždy do desátého (10.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který platby náleží.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy, přičemž jakákoli úhrada se považuje za zaplacenou v okamžiku připsání úhrady na účet oprávněné smluvní strany.
4. Všechny částky účtované Nájemci se navyšují o příslušné sazby DPH dle platných předpisů.
5. Smluvní strany činní nesporným, že datum zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu.
6. V případě prodlení ze strany Nájemce s placením jakékoliv části ceny nájmu a služeb si strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,01 % denně z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle bodu 3.1. této Smlouvy o roční míru inflace (Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok) podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Toto zvýšení je Pronajímatel oprávněn provést pouze tehdy, bude-li uvedená míra inflace vyšší než 2,5 %. Ke zvýšení nájemného dle tohoto bodu dojde vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž k vyhlášení míry inflace dojde. Pronajímatele se zavazuje takové zvýšení nájemného písemně oznámit Nájemci nejpozději do 28. února kalendářního roku, v němž ke zvýšení dochází.
8. Inflační doložka č. 2: specifická podle ceny zemního plynu a elektrické energie: Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit paušální náhrady uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku v případech prokazatelného a neočekávatelného zvýšení cen těchto služeb od externích dodavatelů s účinností od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde ke zvýšení cen.
9. V případě nevyužití dohodnutého času a termínu sportoviště ze strany Nájemce, platí nájemce plnou výši nájemného z důvodu blokace sportovních prostor.

Článek IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

A. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel dává uzavřením Smlouvy výslovný souhlas s využitím Předmětu nájmu k Účelu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost k naplnění Účelu nájmu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do Tělocvičny v časech určených touto Smlouvou, přičemž pronajímatel garantuje výhradní užívání Tělocvičny Nájemcem.
3. Pronajímatel je povinen zajistit přiměřený úklid Tělocvičny před jejím užitím Nájemcem.
4. Pronajímatel nenes odpovědnost za ztráty nebo odcizení věcí nebo majetku třetích osob vnesených do Tělocvičny.
5. Pronajímatel má právo na nájemné uhrazené řádně a včas dle Smlouvy. Pronajímatel má právo na úhradu i jiných plateb, ke kterým se nájemce dle Smlouvy zavázal.
6. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat Nájemce o haváriích a zásazích vyšší moci znemožňujících využití Tělocvičny.
7. Pronajímatel má právo kdykoli vstoupit do Tělocvičny ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smluveného užívání Tělocvičny. Pronajímatel je oprávněn vydávat Nájemci rozumné pokyny k zajištění pořádku a řádného užívání Tělocvičny a Nájemce se zavazuje tyto pokyny dodržovat. Nájemce je dále povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří jsou na základě platných právních předpisů oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

B. Práva a povinnosti nájemce

Po dobu poskytování nájmu a služeb dle této Smlouvy je Nájemce povinen ve zpřístupněných prostorách zajišťovat:

1. Dodržování provozního řádu Tělocvičny – příloha smlouvy č. 1.
2. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v rozsahu požadovaném zákonem č. 26212006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 30912006 Sb. a jejich prováděcí nařízení vlády, včetně školení svých zaměstnanců a osob, které se v době poskytování služeb budou s vědomím Nájemce pohybovat v prostorách Tělocvičny.
3. Úkoly na úseku požární ochrany dle zákona č. 23712000 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravuje zákon 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a
4. Vyhlášky Ministerstva vnitra č. 24612001 Sb., ze dne 29. června 2001, o požární prevenci.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho nedbalostí při užívání a pohybu v prostorách Tělocvičny, při poskytování služeb dle této smlouvy a takto vzniklé škody je povinen nahradit v plném rozsahu.
6. Nájemce se zavazuje zajistit majetek vlastní a osob, které se s jeho vědomím pohybují v prostorách Tělocvičny v době poskytování služeb, před vznikem škody.
 7. Za škody vzniklé na majetku Nájemce a osob, které se s jeho vědomím pohybují v prostorách Tělocvičny v době poskytování služeb, nenesé Pronajímatel Tělocvičny odpovědnost.
8. Pronajímatel Tělocvičny má právo dočasně odmítnout poskytnutí nájmu, pokud alespoň 1 den předem oznámí Nájemci tuto skutečnost, zejména z důvodů zajištění aktivit Pronajímatele (např. výuka studentů, vědecká činnost apod.).
9. Nájemce není oprávněn zřítit třetí osobě k tělocvičně užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Umožní-li Nájemce užívat tělocvičnu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou neoprávněným užíváním a současně je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši trojnásobku jednorázového nájemného za každé porušení tohoto ustanovení, a to i opakovaně.
10. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do tělocvičny za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy.

11. Nájemce je seznámen s „Provozním řádem Tělocvičny“, platným od 1.9.2016, souhlasí se všemi jeho ustanoveními a výslovně prohlašuje, že se jimi bude řídit. Jeden výtisk tohoto provozního řádu je přílohou č. 1 této smlouvy.
12. Případné úrazy osob Nájemce, které se s jeho vědomím pohybují v prostorách Tělocvičny v době poskytování nájmu a služeb, budou řešeny dle obecně závazných právních předpisů.

Článek V. Odpovědnost nájemce

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za svěřené věci, kdy pro případ závady, poškození, zničení a ztráty svěřené věci bude za základ výpočtu náhrady škody vzata pořizovací hodnota svěřené věci. Nájemce se takto vypočtenou škodu zavazuje uhradit do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k její náhradě – zaslané faktury.

Článek VI. Ukončení nájmu

1. V případě hrubého porušení povinností Nájemce vůči Pronajímateli, kterým se rozumí např. prodlení s úhradou nájemného větším než jeden měsíc nebo hrubé porušení provozního řádu, na které byl Nájemce Pronajímatelem písemně upozorněn, je Pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Intenzitu porušení, tj. zda jde o hrubé porušení provozního řádu, posuzuje Pronajímatel. Výpověď nabývá okamžité účinnosti jejím doručením a k tomuto dni končí nájem založený Smlouvou.
2. Výpověď z nájmu musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.
3. Smlouva může být ukončena i oboustrannou výpovědí bez hrubého porušení jedné ze smluvních stran. V takovém případě je výpovědní lhůta této Smlouvy dvouměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne, kdy byla písemná výpověď doručena jedné ze stran této Smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran Obdrží po jednom jejím vyhotovení.
3. Vztahy založené mezi Smluvními stranami touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Pokud tato Smlouva neupravuje vzájemná práva a povinnosti jinak, řídí se příslušnými ustanoveními OZ a dalších platných právních předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s ní a nemají proti ní žádných námitek, a dále prohlašují, že úmysl uzavřít tuto Smlouvu učinily ze své svobodné vůle, vážně, srozumitelně a určitě, prosté nápadně nevýhodných podmínek a po zvážení všech následků a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy osob oprávněných jménem smluvních stran jednat.
5. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, zdánlivým či neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná.

Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou dohodou nahradit ustanovení, které bylo shledáno neplatným, zdánlivým či neúčinným novým ustanovením, které po obsahové stránce nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu původního ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky

6. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
7. Nestanoví-li právní předpis jinak, budou veškeré spory mezi Smluvními stranami vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešeny před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

Přílohou Smlouvy a její nedílnou součástí jsou níže následující přílohy:

Příloha č. 1 – Provozní řád tělocvičny Trója

V Praze dne 03.11.2022

Pronajímatel

Nájemce