

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

1.

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Stod

IČ 257 265

Sídlo: nám. ČSA 294, 333 01 Stod

Bank. spojení: KB Přeštice 19-2429-361/0100

Zastoupen: Správa sportovních zařízení města Stod

Zastoupené: p. Lubošem Kaderou, vedoucím organizační složky

Nájemce: Střední odborné učiliště, Domažlice, Prokopa Velikého 640

Místo poskytovaného vzdělání Stod

IČO : 18230083

Bank. spojení : 8530321/0100

2.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem sportovních zařízení v areálu stadionu ve Stodě v Hradecké ulici, nacházejících se na pozemcích parc. č. 286/3, 286/4, 286/5, 286/6, 286/7, 286/8, 286/8, 286/9, 286/10, 286/11, 286/13, 286/14, 286/15, 286/16, 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, 669, 276, 279, 285, 292, 293, 294, 296, 300, 301, st. 839, st. 883/1, st. 883/2, st. 842, st. 1430, st. 668, a tělocvičny v Družstevní ulici ve Stodě, nacházející se na pozemku parc. č st. 373/2, vše zapsané na na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Stod u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih.
2. V souladu se zřizovací listinou Správy sportovních zařízení města Stod č. 3/03 ze dne 28.11.2003, schválenou usnesením zastupitelstva města ve Stodě č. 164/2003 s účinností ode dne 1.1.2004, jsou výše uvedené nemovitě věci předány do správy Správy sportovních zařízení města Stod, organizační složka.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor specifikovaný v čl. 2 odst. 1 této smlouvy, a to v následujícím rozsahu:
 - Atletická dráha a sektory
 - Antuková hřiště na tenis, volejbal, nohejbal
 - Tartanové hřiště na basketbal
 - Sportovní hala se šatnami a sociálním zařízením v Hradecké ulici
 - Tělocvična se šatnami a sociálním zařízením v Družstevní ulici

(dále jen „sportovní zařízení“)

3.

Účel nájemní smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci sportovní zařízení za účelem sportovního využití, a to na dobu a za podmínek uvedených níže.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu specifikovaný v čl. 2 odstavci 3 této smlouvy pouze k účelu stanovenému touto smlouvou, jímž se rozumí pořádání sportovních a ostatních společenských akcí, a to včetně zajištění tréninků, utkání a dalších souvisejících sportovních aktivit.

4.

Doba pronájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou – na školní rok 2023/2024 tj. od 1.9.2023 do 30.6.2024 podle cvičebního rozvrhu, dohodnutého oběma stranami a vypracovaného vlastníkem zařízení.
2. Přesná specifikace dnů a hodin pronájmu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit jednak dohodou účastníků a jednak výpovědí jednoho z účastníků, když výpovědní doba se sjednává v délce jednoho měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi. Při skončení nájmu dohodou nebo výpovědí jednoho z účastníků je nájemce povinen vyklidit nebytový prostor a předat nebytový prostor pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému účelu než účelu stanovenému touto smlouvou nebo jej bude užívat v rozporu s touto smlouvou, nebo bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 dní. V případě vypovězení nájmu bez výpovědní doby je nájemce povinen vyklidit nebytový prostor a předat nebytový prostor pronajímateli do 5 dnů od vypovězení smlouvy.
5. Pro případ nesplnění povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu dle tohoto článku si účastníci sjednávají smluvní pokutu v neprospěch nájemce ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

5.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním.
2. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat stanovený provozní řád sportovního areálu a tělocvičny, které jsou v pronajatých zařízeních na viditelných místech zveřejněny, a řídit se pokyny správce sportovního areálu.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných zaměstnanců, jakož i dodržovat všechna opatření učiněná pronajímatelem k zabezpečení ostrahy budovy.
4. Nájemce bude chránit majetek pronajímatele před jeho poškozením, či zničením.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za újmu na majetku pronajímatele, způsobenou nájemcem nebo osobami, jež vstoupily v souvislosti s činností nájemce do jakýchkoliv prostor sportovního zařízení a kterým nájemce umožnil do užívaných prostor přístup.
6. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v předmětu nájmu. V případě havarijních a obdobných situací je nájemce povinen ihned o takovýchto skutečnostech informovat pronajímatele a přijmout

bezodkladně vhodná opatření, která by zabránila dalšímu znehodnocování předmětu nájmu. V případě nesplnění povinností dle tohoto odstavce nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikla.

7. Nájemce přebírá po dobu nájmu veškerou odpovědnost za osoby a jejich bezpečnost a věci jimi vnesené po dobu od příchodu do sportovního zařízení do okamžiku opuštění sportovního zařízení.
8. Nájemce není oprávněn vstupovat do jiných než pronajatých prostor.
9. Nájemce je povinen pověřit osobu, která bude odpovídat za převzetí a předání nebytového prostoru, a která bude odpovídat ze strany nájemce za vlastní činnost nájemce v nebytovém prostoru a dohlížet na plnění povinností, stanovených touto smlouvou. Toto pověření je povinen nájemce sdělit vedoucímu organizační složky Správa sportovních zařízení města Stod.
10. Tělovýchovná zařízení a nářadí, která jsou součástí sportovišť a haly, může nájemce používat bezplatně. Nájemce je povinen dbát na zajištění branek proti pádu, a to jak ve sportovní hale a tělocvičně, tak i na venkovních hřištích. Při odchodu ze sportovního zařízení nájemce provede kontrolu, zda uvedené branky jsou zajištěny proti pádu.
11. Vstup do sportovní haly a tělocvičny je možný pouze v přezůvkách či ve sportovní obuvi s takovou podrážkou, která nezpůsobí znečištění podlahy. Všechna ostatní zařízení budou nájemcem užívána pouze ve vhodné obuvi. Při nedodržení tohoto pokynu, může být účastník cvičení vyloučen ze sportoviště.
12. V prostorách sportovního zařízení, zejména ve sportovní hale a tělocvičně se nesmí provozovat sporty, které by svým charakterem ničily stav a zařízení pronajatých nebytových prostor.
13. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu, ani jej jinak poskytnout třetím osobám, ať už za úplatu nebo bezplatně. Rovněž není oprávněn přenechat nebytový prostor k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

6.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu k účelu v této smlouvě uvedenému, na dobu a za podmínek touto smlouvou stanovených.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání.
3. V případě neuskutečnění cvičení na sportovištích z důvodů na straně pronajímatele, bude nájemci odečtena adekvátní částka.
4. Pronajímatel je povinen nájemce poučit a seznámit ohledně bezpečné manipulace se všemi tělocvičnými nářadími.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zabezpečení vlastní činnosti v uvedeném nebytovém prostoru změnit dílčí dohodnutý termín pronájmu, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci nejpozději 3 dny před stanoveným dílčím termínem pronájmu.
6. Pronajímatel má na základě této smlouvy právo provádět kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností nájemce a chování osob, které ve sportovním zařízení v době pronájmu provozují sportovní činnost.

7. Pronajímatel má na základě této smlouvy právo kontrolovat dodržování provozního řádu sportovního areálu a tělocvičny.

7.

Ekonomické vztahy

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých nemovitých věcí dle této smlouvy platit pronajímateli nájemné, jehož výši si smluvní strany sjednaly dohodou ve výši **300,- Kč** (slovy tři sta korun českých) za jednu hodinu (60 minut) užívání sportovních zařízení v areálu stadionu ve Stodě v Hradecké ulici a ve výši **150,- Kč** (slovy jedno sto padesát korun českých) za jednu hodinu (60 minut) užívání tělocvičny v ulici Družstevní ve Stodě.
2. Do výše uvedené doby není započítána doba využívání příslušné šatny a sociálního zařízení, a to 10 minut před a po čase stanoveném touto smlouvou pro nájem.
3. Výpočet celkového nájemného na sjednané období, který vychází z příslušného cvičebního rozvrhu, je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní nájemné pronajímateli na základě vystaveného daňového dokladu (faktury), který bude zohledňovat výpočet celkového nájemného na sjednané období dle příslušného cvičebního rozvrhu, příp. který po dohodě smluvních stran zohlední skutečné využití sportovního zařízení nájemcem. Tento daňový doklad bude vystaven nejpozději do 15 dnů ode dne skončení cvičebního rozvrhu, uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, a zaslán na adresu nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany si mohou dohodnout jiné období pro vystavení příslušného daňového dokladu za užívání pronajatých nemovitých věcí, a to i v průběhu trvání této smlouvy, nejpozději však v souladu s odst. 4 tohoto článku.
6. Nájemné za pronajaté nemovité věci nájemce uhradí nejpozději do 15 dnů ode dne doručení příslušného daňového dokladu, a to bezhotovostním příkazem na účet pronajímatele, č. ú.: 19-2429361/0100, variabilní symbol 134122132.
7. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného sjednávají účastníci v neprospěch nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
8. Dny vyučovacího volna (vedl. prázdniny) jsou kompenzovány využitím sportovního zařízení (haly, tělocvičny) v době nepříznivého počasí v měsících září a červen a celoročním využíváním šaten a sociál. zařízení.

8.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit na základě dohody smluvních stran pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je cvičební rozvrh hodin a dnů, včetně výpočtu celkového nájemného za sjednané období.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu si před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Stodě dne: 14. 9. 2023