N Á J E M N Í S M L O U V A

o n á j m u s p o r t o v n í h a l y

Pronajímatel:
Název **Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79**
Sídlo: Rooseveltova 472/79, 779 00 Olomouc, Nové Sady
IČO: 13643606
DIČ: CZ 13643606
Bank. spojení: Komerční banka Olomouc, číslo účtu 36238811/0100
Zastoupená: Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem

(dále jen „*pronajímatel*“)

Nájemce:
Název **FBS Olomouc, z. s.**
Sídlo: Sukova 874/4, 779 00 Olomouc
IČO: 26548798
DIČ: CZ 26548798
Zastoupená: Martinem Reimerem, prezidentem klubu

(dále jen „*nájemce*“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1098, na němž se nachází stavba, budova sportovní haly, přičemž uvedené nemovité věci se nacházejí v katastrálním území Nové sady u Olomouce, obec Olomouc, a jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 116 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále též „*nemovitosti*“ či „*stavba*“).

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má výše vymezenou budovu ve svém hospodaření. Budova se nachází na adrese Rooseveltova 472/79, Olomouc (dále jen „*dům*“).

3. Pronajímatel přenechává nájemci v tomto domě do užívání část prostor, a to **sportovní plochu** s příslušenstvím nacházející se v 1. nadzemním podlaží sportovní haly a **šatny** s příslušenstvím nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží sportovní haly (dále jen „*prostory*“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává prostory nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako **sportoviště k provozování tréninků a zápasů družstev florbalu nájemce** a nájemce pronajaté prostory do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu. Užívání předmětu nájmu bude v souladu s předem dohodnutým časovým rozvrhem.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Cena nájmu je stanovena **Ceníkem prací a služeb vydaným pronajímatelem** a platným ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Součástí nájemného jsou služby spojené s užíváním prostoru, tedy vytápění, spotřeba elektřiny, vody, náklady spojené s úklidem a běžnou údržbou zařízení.

3. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je dle zákona o DPH považován poslední den kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

4. Nájemné je nájemce povinen uhradit měsíčně v českých korunách na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 15 dnů od ukončení měsíce, se splatností 14 dnů od data jeho vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č. ú. 36238811/0100, vedený u Komerční banky. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.

5. V případě prodlení s úhradou byť jen části nájemného delšího než 60 dnů je pronajímatel oprávněn po předchozí písemné výzvě k úhradě vypovědět tuto nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby. S tímto postupem obě smluvní strany výslovně souhlasí.

6. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na odstranění škod, které způsobí nájemce nebo jeho návštěvníci v souvislosti s užíváním prostoru. Tyto náklady budou po dohodě s nájemcem fakturovány nájemci, který je povinen tyto faktury ve lhůtě splatnosti nájemného uhradit.

7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že do doby nájmu je započítána i doba potřebná ke změně sportovního vybavení.

8. Pronajímatel je povinen nájemce neprodleně písemně informovat o vydání nového ceníku, nejpozději však 15 dnů před jeho platností.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nabývá účinnosti dnem **1. září 2023**, kdy nájem se sjednává na **dobu určitou do 31. srpna 2024**.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bude v pronajatých prostorech provozovat činnosti spojené s jeho sportovní činností.

2. Smluvní strany se dohodly, že technické zabezpečení provozu pronajatých prostor bude zajišťovat pronajímatel svými zaměstnanci.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.

4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou v důsledku užívání pronajatých prostor.

5. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení zdraví nebo životů, nebo by mohly vést k ohrožení bezpečného technického stavu objektu.

6. Budova, ve které se nachází pronajaté prostory, je pojištěna proti živelnímu nebezpečí (živelní pojištění). Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen toto okamžitě oznámit pronajímateli.

7. Nájemce bere na vědomí, že prostory nejsou pojištěny proti krádeži, a proto souhlasí, že v případě ztráty nebo poškození svého majetku za něj nese plnou odpovědnost.

8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostor bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek.

9. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání prostor, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci.

10. Nájemce je odpovědný za dodržování všech předpisů BOZP, požární ochrany a za dodržování Dopravně-provozního řádu, Povodňového plánu a Požárního plánu pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že se těmito předpisy a řády bude řídit v ustanoveních, která se týkají provozování jeho předmětu činnosti.

11. Provoz sportovní haly se řídí Provozním řádem, se kterým se nájemce seznámil a je povinen jej respektovat a řídit se jeho ustanoveními. Jeho dodržování kontroluje správce haly. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat jeho pokyny.

12. Nájemce ustanovuje Bc. Martina Pejzla a Ing. Jiřího Hlaviznu jako osoby odpovědné za dodržování Provozního řádu sportovní haly a pokynů správce.

13. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

14. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny nebo zrušení nájmu z důvodu pořádání sportovních a společenských akcí většího rozsahu (turnaje, sportovní hry firem, výstavy, semináře). S touto skutečností je povinen seznámit nájemce nejpozději 7 kalendářních dnů předem.

VI. Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na výši případné škody, která by prodlením nájemce s úhradou nájemného pronajímateli vznikla.

2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění.

3. Lhůta splatnosti smluvní pokuty se ujednává v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VII. Ukončení smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby sjednané dle čl. IV, odst. 1 této smlouvy.

2. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.

3. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně a skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje poslední den výpovědní doby, pokud se strany nedohodnou jinak.

4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět
   a) má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání v souladu s účelem nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
   b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že neužívá předmět nájmu s péčí řádného hospodáře nebo užívání není v souladu se sjednaným účelem nájmu,
   c) je-li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo
   d) potřebuje-li pronajímatel pronajaté prostory ke své hlavní činnosti, a nebo
   e) z rozhodnutí zřizovatele, které by bránilo dalšímu užívání prostor.

5. Nájemce má právo nájem vypovědět
   a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž se účelu předmět nájmu užívá,
   b) přestane-li být předmět pronájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu užívání a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
   c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

7. Nájem může být ukončen rovněž dle čl. III, odst. 5 této smlouvy. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje den doručení výpovědi nájemci.

8. V případě porušení kteréhokoliv bodu smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce písemně k nápravě a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nedojde-li ve stanovené přiměřené lhůtě k nápravě, je pronajímatel po marném uplynutí této lhůty oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje den doručení výpovědi nájemci.

9. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení této smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

2. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.

3. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem smlouvy prostor, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, a prostor odpovídá veškerým požadavkům pro naplnění účelu nájmu.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory dále pronajímat ani zapůjčit třetí osobě.

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

7. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Olomouci 01.09.2023

Pronajímatel
Ing. Aleš Jurečka
ředitel

V Olomouci 01.09.2023

Nájemce
Martin Reimer
prezident klubu