

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: HA – 2023 - 0105

nájem tělocvičny

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

Střední zdravotnická škola a Střední odborná škola,

Česká Lípa, příspěvková organizace

se sídlem: 470 06 Česká Lípa, 28. října 2707

zastoupená: Mgr. Kubátová Ortová, ředitelka školy

IČ: 14451018 DIČ: CZ14451018

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Číslo účtu: 5858585858/2700

Organizace zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl Pr, vložka 778

(dále jen „pronajímatel“)

a

Taneční skupina Tutti Frutti z.s.

Adresa : Škroupovo náměstí 138/3 , Česká Lípa 470 01

IČO: 05106451

Zastoupený : Ing. Kateřinou Kohoutovou

(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn pronajmout i část nemovité věci a dále rovněž i nezuživatelné věci movité. V tomto případě se jedná o nájem části vnitřních prostor budovy **tělocvičny** a dalšího vnitřního sportovního vybavení a příslušenství nemovitosti, jehož konkrétní specifikace je dále uvedena v „předmětu nájmu“ a případně i v dalších člancích této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory „**tělocvičny Lužická**“ k využití sportovního zařízení.
2. Spolu s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat i její zázemí, to je především šatny, sprchy a sociální zařízení. Dále pak sportovní nářadí a vybavení, které prošlo příslušnou revizí a je zde k dispozici pro nájemce. Jedná se především o sportovní koše na basketbal, branky, sloupky, síť, stůl na stolní tenis. Předmětem nájmu není vybavení pro horolezeckou stěnu, mimo úchytů a ok pro karabiny, které jsou součástí této horolezecké stěny a jsou k ní pevně připevněny. Předmětem nájmu není rovněž ani drobné sportovní vybavení, jako například pálky, rakety, hokejky, míče a podobně. Toto sportovní vybavení a pomůcky si obstarává nájemce ve své kompetenci.
3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v termínech a hodinovém rozvrhu takto:
Pondělí: (4 hodiny celkem) 15:00 - 19:00 hod.
Středa: (3,5 hodiny celkem) 15:30 - 19:00 hod. Celkem : týdně 7,5 hodiny

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně ke sportovním účelům, případně k individuální či kolektivní tělesné výchově, a to výhradně své, svých členů, nebo svých účastníků a současně pouze pro druh či specializaci dohodnuté sportovní činnosti uvedené v této smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor určených k nájmu před podpisem této smlouvy a deklaruje, že prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV.

Ujednání o ceně a platební podmínky

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí:
200,- Kč x 7,5 hodiny - celkem tedy 1.500,-kč/týden
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli celkovou částku za **nájem prostor, odpovídající celkovým objednaným hodinám** užívání předmětu nájmu za kalendářní měsíc podle rozvrhu užívání uvedeného výše v čl. II. odst. 3. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že součástí ujednané hodinové ceny nájmu není doba nezbytně nutná k převlečení nájemce do sportovního oděvu, jeho osobní hygiena, příprava sportoviště nebo jeho vybavení k příslušné sportovní činnosti, kterou si bude nájemce zajišťovat vlastními silami, případně příprava vybavení k obdobné tělesné aktivitě. Limitující doba pro zde výše uvedené „přípravné mimosportovní činnosti“ je stanovena na celkem 20 minut, mimo volejbal a aerobic, kde je stanovena na celkem 30 minut.
4. Fakturovaná cena za nájem prostor tělocvičny, **je pouze doba sjednaná v čl.II.odst.3** této smlouvy. V případě překročení doby pobytu nájemce v tělocvičně nad rámec sjednané doby nájmu + doby „přípravné mimosportovní činnosti“ v příslušném dni. Bude fakturace za tuto dobu navýšena o alikvótní část výše sjednaného hodinového nájemného pro příslušný pronajímaný prostor.
5. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě vystaveného daňového dokladu a to vždy po skončení kalendářního měsíce.
6. Povinností nájemce je provést úhradu v termínu splatnosti daňového dokladu. V případě prodlení s plněním peněžitého závazku ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn, dle dohody smluvních stran, požadovat od nájemce uhrazení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Doba nájmu a podmínky pro jeho předčasné ukončení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od **18. 09. 2023** do **13. 06. 2024**
2. Smluvní strany dohodly, že ukončení této smlouvy lze učinit také výpovědí, každého z účastníků smlouvy, před skončením její platnosti. V takovém případě platí dohodnutá výpovědní lhůta v délce 1 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Důvodem výpovědi na straně pronajímatele může být fakt, že nájemce opakovaně neplní své závazky ze smlouvy, zejména pak úhradu nájemného ve stanovených termínech či opakované nevyužívání předmětu nájmu podle termínů ujednaných ve smlouvě. Důvodem výpovědi na straně nájemce může být fakt, že pronajímatel opakovaně neplní své závazky ze smlouvy, zejména pak to, že nezajistí prokazatelně pro nájemce nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Smluvní strany dále dohodly, že tato smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran k přesně určenému termínu.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo od smlouvy okamžitě odstoupit (vypovědět nájem bez výpovědní doby), když nájemce hrubým způsobem poruší smluvní ujednání této smlouvy. Zejména pak ujednání obsažená v právech, respektive povinnostech nájemce.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Povinností nájemce je zajistit si vlastními silami přípravu sportoviště v pronajatých prostorách a také jeho uvedení do původního stavu, vždy po skončení dohodnuté doby nájmu v daném dni.
2. Nájemce je povinen s ohledem na možné nebezpečí škod způsobených třetí osobou, a to jak na zdraví, tak na majetku smluvních stran, zajistit průběžné zamčení vstupního vchodu do budovy tělocvičny v době užívání vnitřních prostor k nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k sjednanému účelu a druhu sportovní činnosti. Zacházet šetrně a s péčí se sportovním náradím, veškerým vnitřním vybavením a příslušenstvím předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené na předmětu nájmu a na jeho příslušenství činností svou, svých členů, nebo svých účastníků, případně osob plnících jeho pokyny, pokud jsou přítomny s jeho souhlasem v pronajatých prostorách. Veškeré takto způsobené škody je povinen uhradit nebo odstranit vlastními silami a na vlastní náklady.
5. **Povinností nájemce je nahlásit veškeré závady** vzniklé při provozování své činnosti v pronajatých prostorách, nebo vzniklé nezávisle na jeho činnosti v době užívání předmětu nájmu (technické a provozní závady nesouvisející s jeho činností), a to vždy zápisem do knihy závad, která je na stolku po vstupu do objektu. **V případě havárie neprodleně na telefonní číslo 775 923 789.**
6. Nájemce zodpovídá při své činnosti v předmětu nájmu v plném rozsahu za striktní dodržování platných bezpečnostních a hygienických předpisů, a za dodržování předpisů o požární ochraně. Kde před nebo v průběhu první návštěvy předmětu nájmu, je povinen seznámit se s obsahem zde umístěných písemných materiálů, týkajících se požární ochrany (evakuační plán, požárně poplachové směrnice a další), dále pak s rozmístěním a používáním přenosných hasicích přístrojů. V případě vzniku požáru je nájemce povinen ohlásit událost na ohlašovnu požáru a to tím, že uvede do činnosti tlačítko požární signalizace a neprodleně zajistí evakuaci všech osob z objektu.
7. Nájemce zodpovídá v plném rozsahu za případné úrazy své, svých členů, nebo svých účastníků, které mu vzniknou při jeho činnosti v pronajatých prostorách a i na pronajatém sportovním zařízení.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
9. **Nájemce nesmí pořizovat duplikáty klíčů, které mu byly zapůjčeny.**
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a provést:
 - 10.1 Dodržovat Provozní řád tělocvičny, jehož součástí je také Provozní řád horolezecké stěny. Tento je přílohou č. 1 této smlouvy.
 - 10.2 Dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách předmětu nájmu a ostatních prostorách tělocvičny;
 - 10.3 Dodržovat zákaz konzumace alkoholických nápojů a ostatních látek, snižujících nebo omezujících tělesné nebo duševní schopnosti a vnímání jedince;
 - 10.4 Dodržovat zákaz vstupu do dalších prostor tělocvičny, které nejsou předmětem nájmu, nebo užívat zařízení či vybavení na jiné sporty než na ty, které jsou ujednány v této smlouvě;
 - 10.5 Dodržovat zásadu, že do prostor ujednaných v předmětu nájmu je možno vstupovat pouze ve sportovní obuvi;
 - 10.6 Provést před opuštěním předmětu nájmu kontrolu uzavření a zajištění oken a dveří, zhasnutí světel a uzavření výtokových baterií vody.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby ho nájemce mohl užívat k sjednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel bude zajišťovat svými pracovníky obsluhu elektronického zabezpečovacího systému (EVS) a to vždy před začátkem nájmu prvního nájemce. **Po ukončení nájmu posledního z nájemců v daném dni. Tento nájemce musí opustit a uzamknout objekt tělocvičny nejpozději do 19.40hod. poté dojde k automatickému zakódování objektu.** Další důležité informace a dílčí povinnosti nájemce vztahující se k manipulaci s klíči od budovy, odemykání, zamykání a ostraze předmětu nájmu, jsou uvedeny v samostatném článku č. VIII. této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit výjimečně dílčí termín sjednaného předmětu nájmu a to v případě, že na sportovním areálu školy, kterým je tělocvična součástí, bude probíhat jiná mimořádná sportovní či kulturní akce. V takovém to případě se pronajímatel zavazuje, že tuto změnu ohlásí písemně nájemci s předstihem 14 kalendářních dnů.
5. Pronajímatel zajistí, při zahájení nájmu (při první návštěvě nájemce), proškolení nájemce z předpisů BOZ a PO, které se vztahují k provozu budovy tělocvičny. Zejména pak z oblasti požární prevence, včetně základních úkonů, které je třeba při vzniku požáru učinit, a které bude v tomto případě zajišťovat nájemce. Seznámení s předpisy BOZ a PO si nájemce domluví s požárním technikem školy před zahájením užívání. Požární technik: Pavla Brázdová, mobil.: 777 884 127. O provedeném seznámení bude učiněn písemný záznam.

VIII.

Režim přístupu do pronajatých prostor a evidence doby nájmu

1. Pro nájemce je určen přístup do budovy tělocvičny pouze hlavních vchodem. Nájemce je proto povinen vstupovat a odcházet z budovy pouze tímto vchodem. Tento je situovaný z jižní strany budovy. Vstup je označen číslem D1 na vchodových dveřích. Z vnější strany budovy je před hlavním vchodem umístěno krátké schodiště.
2. V prostorách budovy tělocvičny nebude po dobu realizovaného nájmu ze strany nájemce fyzicky přítomen pracovník pronajímatele. Tato skutečnost má za následek nutná organizační opatření, jejichž plnění si vyžádá součinnost nájemce společně s pracovníky školy, kteří mají pracoviště v budově E – bývalí Penzion Lípa a to pouze v pracovní dny od 7.00 hod. do 15.30hod.
3. **Nájemce tedy dostane při podpisu nájemní smlouvy klíče od budovy tělocvičny.** Svazek těchto klíčů bude obsahovat, mimo klíče od bočního vstupu do budovy také klíč od dveří tělocvičny. Příslušný svazek klíčů bude označen číslem, štítkem s názvem či jmenovkou nájemce, případně názvem pronajímaného prostoru (malá tělocvična, velká tělocvična, ...). Pracovník školy bude mít k dispozici pro kontrolu oprávněnosti užití prostor ze strany nájemce „tabulkový datumový a časový harmonogram“. V případě pochybností pracovníka školy o totožnosti nájemce, je tento povinen předložit k nahlédnutí doklad o své totožnosti.
4. V tělocvičně bude k dispozici také „kniha závad“. Do této knihy budou provedeny nájemcem zápisy, kde budou uvedeny závady zjištěné nájemcem za dobu jeho užívání předmětu nájmu. Podrobnosti jsou uvedeny v čl. VI. odst. 5. této smlouvy.
5. Osoby oprávněné k převzetí klíčů od tělocvičny ze strany nájemce: **Ing. Kateřina Kohoutová**

IX.

Zástupci smluvních stran a doručování písemností

1. Ve věcech plnění této smlouvy je zástupcem a kontaktní osobou na straně pronajímatele: Dana Pavlasova, e-mail: pavlasovad@skolalipa.cz; tel.: 603 263 921; Lukáš Hauke, e-mail: haukel@skolalipa.cz; tel.: 775 923 789; pro doručování písemností také e-mail: sekretariat@skolalipa.cz
2. Ve věcech plnění této smlouvy je zástupcem a kontaktní osobou na straně nájemce: **Ing. Kateřina Kohoutová** e-mail: kat.kohoutova@gmail.com tel.: +420 737 177 846
3. Určení zástupci smluvních stran jednají za smluvní strany ve všech věcech souvisejících s plněním této smlouvy, zejména vzájemně komunikují ohledně konkrétních termínů nájmu, potvrzují skutečnosti týkající se doby využití předmětu nájmu, řeší provozně technické záležitosti, vykonávají kontrolu plnění této smlouvy a řeší žádosti protistrany či jiné úkony podle této smlouvy.
4. Změna určení výše uvedených zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce jde, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně.
5. Kromě jiných způsobů komunikace dohodnutých mezi stranami se za účinné považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, datovou schránkou či elektronickou poštou. Pro doručování platí kontaktní údaje smluvních stran a jejich zástupců uvedené v této smlouvě nebo kontaktní údaje, které si smluvní strany po uzavření této smlouvy písemně oznámily.
6. Oznámení správně adresovaná se považují za uskutečněná v případě osobního doručování anebo doručování doporučenou poštou okamžikem doručení, v případě posílání elektronickou poštou okamžikem obdržení potvrzení o doručení od protistrany při použití stejného komunikačního kanálu.

X.

Ostatní ujednání a informace

1. Závažná zjištění nebo havárie vzniklé během užívání nájmu, hlásí nájemce neprodleně telefonicky panu Lukáši Haukemu, tel.: 775 923 789.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují jejich oprávnění zástupci svým vlastnoručním podpisem.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, zveřejní pronajímatel v **registru smluv** zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v plném rozsahu v registru smluv zveřejněna.
4. Nájemce se zavazuje, v souladu s nařízením GDPR a souvisejících právních předpisů, k tzv. „mlčenlivosti“ o získaných osobních údajích, ke kterým získá přístup v souvislosti s plněním vyplývajícím z této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že budou případné sporné záležitosti řešit přednostně vzájemným jednáním a dohodou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy: Provozní řád tělocvičny
Podklady k fakturaci

V České Lípě dne:

V České Lípě dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Hana Kubátová Ortová
ředitelka školy

Ing. Kateřina Kohoutová
zástupce z.s.

ŘÁD TĚLOCVIČNY

sportovního areálu SZŠ a SOŠ, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvková org.

I. Úvodní ustanovení

1. Řád tělocvičny (dále ŘT) blíže upravuje a specifikuje organizační podmínky při využívání tělocvičny a ostatních prostor s ní souvisejících.
2. ŘT respektuje obecně závazné normy a tvoří spolu s dohodnutými zvyklostmi a smlouvami o poskytování služeb sportovního areálu, základní dokument blíže upravující výkon uživatelských práv a naopak odpovědnosti ve vztahu k poskytované službě.
3. Poskytovatel služeb nese prostřednictvím Správce odpovědnost za chování a jednání osob, které se s jeho souhlasem v prostoru tělocvičny zdržují.
4. Uživatelé jsou proto povinni jej respektovat a dbát jeho pokynů z uvedené odpovědnosti vyplývajících.

II. Práva a povinnosti poskytovatele a uživatele

1. Základní práva a povinnosti poskytovatele služeb i uživatelů upravuje v obecné rovině občanský zákoník.
2. **Poskytovatel služeb** je povinen provádět řádnou údržbu a opravy tak, jak je stanoveno v občanském zákoníku a prováděcích předpisech.
3. **Poskytovatel služby** je povinen uživateli zajistit plný a nerušený výkon dohodnuté služby v tělocvičně i přilehlých prostorách, prostřednictvím již uvedených Správce.
4. **Uživatel** je povinen užívat prostor tělocvičny i ostatní zařízení řádně a podle jejich určení. Dále je povinen zachovávat zásady občanského soužití, dobré mravy a ustanovení tohoto ŘT. Je také povinen dodržovat zásady vyplývající z požárního řádu, který je v prostorách tělocvičny zpřístupněn.
5. **Kouření** je v prostoru tělocvičny i na ochozu pro diváky zakázáno. Může se kouřit jen ve vyznačeném prostoru mimo budovu.
6. Uživatel oznámí poskytovateli služeb případná poškození zařízení a v případě zavinění bezprostředně dohodne se správcem způsob opravy a případné úhrady.

III. Provozní doba tělocvičny

1. **Hlavní činnost** - výuka tělesné výchovy **od 07:00 do 15:00 hodin**. Odpovědnost: vyučující učitel
2. **Jiná činnost** - veřejnost **od 15:30 do 21:30 hodin**. Odpovědnost: správce SA.

IV. Vstup do tělocvičny

1. **Hlavní činnost** (výuka tělesné výchovy) - žáci vstupují do prostor SA krčkem od restaurace v doprovodu vyučujícího.
2. **Jiná činnost** - vstup je bočním vchodem přímo k šatnám nebo hlavním vchodem podle dohody.

V. Zajištění pořádku a čistoty

1. **Poskytovatel služeb** je povinen denně provádět úklid tělocvičny a ostatních prostor, tj. šaten, soc. zařízení apod.
2. **Uživatel** je povinen použít při vstupu do tělocvičny sálové sportovní obuvi nebo přezůvek. **Vstup do tělocvičny bez přezutí je zakázán!!!**
Je zakázáno přinášet do tělocvičny cizí předměty.
3. **Obecenstvo** má vyhrazen pro sledování utkání apod. prostor na ochozech v patře tělocvičny. Za toto opatření plně odpovídá uživatel nebo pořadatel akce.

VI. Klíče a jejich užívání Před zahájením akce obdrží uživatel od Správce klíč přidělené šatny.

1. Před zahájením obdrží uživatel od Správce klíč přidělené šatny. Pro výuku platí řád TV.
 2. Za pořádek i uložení svršků v šatně odpovídá určený zástupce uživatele.
 3. Ceniny, mobilní telefony nebo jiné drahé předměty není vhodné v šatně zanechat. Poskytovatel služby za takto uložené předměty neodpovídá.
- V průběhu akce má klíč od šatny uživatel, navíc má možnost uzavřít vstup do chodby u šaten závorou. Případný opozdilec zazvoní na zvonek signalizující přímo v tělocvičně.

