

Nájemní smlouva

TEZA Hodonín, příspěvková organizace
se sídlem: Tyršova 3588/10, 695 01 Hodonín
zastoupená: Mgr. Otakarem Čajkou, ředitelem organizace
IČ : 66609984
(dále jen Pronajímatel na straně jedné)

a

Základní škola Hodonín, Očovská 1, příspěvková organizace
se sídlem: Očovská 3835/1, 695 01 Hodonín
zastoupený: Mgr. Jakubem Králem, ředitelem školy
IČ: 49418815
(dále jen Nájemce na straně druhé)

(rovněž jako smluvní strany)

Čl. I Prohlášení

Město Hodonín je vlastníkem sportovního zařízení víceúčelové sportovní haly, Lipová alej č.4110/23 v Hodoníně. Správou tohoto majetku pověřilo město svoji příspěvkovou organizaci TEZA Hodonín, která je v této smlouvě a pro účel této smlouvy označena jako pronajímatel. Pronajímatel je pověřen správou víceúčelové sportovní haly a je oprávněn poskytovat třetím osobám k dočasnému užívání sportovní sály, šatny a zařízení víceúčelové sportovní haly. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Čl. II Předmět nájmu

Pronajímatel v souladu za podmínek stanovených touto smlouvou poskytuje nájemci k dočasnému užívání prostory, která jsou nedílnou součástí víceúčelové sportovní haly, Lipová alej č.4110/23 v Hodoníně, a to:

- **hlavní sál,**
- **sál aerobiku,**
- **posilovnu,**
- **šatny se sociálním zařízením.**

Čl. III Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání sportoviště a zařízení uvedené v čl. II této smlouvy pro účel sportovního využití.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn předmětné sportoviště a zařízení uvedené v čl. II této smlouvy využívat v období od 1. 9. 2023 do 31. 5. 2024 a to pouze ve dnech a časech, uvedených v harmonogramu odsouhlaseným vždy oběma stranami a po dohodě s vedoucím víceúčelové sportovní haly.

Smluvní strany se dohodly, že pokud nastane kolize ohledně práva využívat hlavní sál, sál aerobiku, šaten a zařízení uvedená v čl. II této smlouvy, pak tuto situaci budou řešit smírnou cestou a zavazují se respektovat rozhodnutí vedoucího víceúčelové sportovní haly, který určí, kdo je aktuálně oprávněn předmětné prostory užívat.

Čl. IV Nájemné

Nájemce se zavazuje za užívání shora uvedených prostor specifikovaných v čl. II této smlouvy ve prospěch pronajímatele poskytovat nájemné a to dle platného ceníku schváleného RM Hodonína dne 6.12.2022, usnesením č. 182. Nájemné za užívání prostorů víceúčelové sportovní haly je splatné na podkladě vystavené faktury se splatností 14 dnů od data doručení. Celková výše fakturované částky za užívání bude stanovena dle skutečného využití víceúčelové sportovní haly.

Nájemné podléhá osvobozenému plnění § 61 písmeno d) zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

Čl. V Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen před zahájením nájmu, sportovní akce v dostatečném časovém předstihu - nejméně však 14 dnů předem, předat vedoucímu víceúčelové sportovní haly:
 - termínový rozpis sportovních akcí,
 - písemné požadavky na hlavní sál, šatny a zařízení,
 - jména kompetentních činitelů, kteří budou jednat ve věci upřesňování potřeb pro jednotlivé akce a jmenný seznam osob, kterým mohou být vydány klíče od šaten a zařízení.
2. Nájemce po dobu, kdy má v souladu s harmonogramem hlavní sál, šatny a zařízení specifikované v čl. II této smlouvy k dispozici ke smluvenému užívání, se zavazuje, že:
 - uvedené prostory využije jen k účelům ve smlouvě uvedeným nebo k účelům, pro která jsou uvedené prostory určeny,
 - prostřednictvím svých členů bude dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování nese plnou zodpovědnost a rovněž je srozuměn s tím, že za případné sankce a postihy uvedeného důvodu odpovídá pouze on a zavazuje se je uhradit,
 - bezvýhradně přijímá záruku a odpovědnost za požární bezpečnost užívaných prostor po celou dobu provozu, zabezpečí respektování zákazu kouření v budově víceúčelové sportovní haly, zejména pak v šatnách, chodbách a WC tak, jak je stanoveno provozním řádem,
 - nepřenechá hlavní sál, šatny a zařízení dalším osobám,
 - zajistí, aby nedošlo k poškození užívaných prostor a zařízení, přičemž pokud se tak stane a dojde ke škodě je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit vedoucímu víceúčelové sportovní haly,
 - uhradit pronajímateli veškeré náklady na odstranění škod způsobených na užívaném zařízení nevhodným jednáním jeho členů nebo hostujícího týmu, a to vždy na podkladě konkrétně zjištěné škody a její prokazatelné výše,

- po ukončení doby užívání sjednané harmonogramem, hlavní sál, šatny a zařízení ihned vyklidit a předat je pronajímateli. Hospodárně používat vodu, elektřinu.
- zajistí obsluhu časomíry a rozhlasu s tím, že dotyčné osoby musí být řádně proškoleny a musí mít písemný souhlas od pronajímatele k obsluze,
- zabezpečí, že po skončení akce se družstva a činovníci nebudou v prostorech zdržovat více než po dobu nezbytně nutnou s tím, že klíče odevzdá vždy jen pověřený pracovník (nikoli hráč-ka),
- respektovat stanovisko vedoucího víceúčelové sportovní haly ohledně případných změn ve využití hlavního sálu (např. výměny mezi oddíly, apod.) s tím, že bez projednání a odsouhlasení změn nebude umožněn vstup na sportoviště,
- v plném rozsahu ponese odpovědnost za dodržování provozního řádu v celém areálu a za pořadatelskou službu při sportovních akcích,
- v plném rozsahu ponese odpovědnost za ztrátu věcí odložených nebo vnesených na sportoviště a zařízení v době, kdy sportoviště a zařízení užíval a případnou škodu takto způsobenou na vlastní náklady nahradí,
- v plném rozsahu ponese odpovědnost za újmu na zdraví (případné úrazy), jenž vzniknou při provozování v hlavním sále, sálu aerobiku, v šatnách a zařízeních v době, kdy tento je bude prostřednictvím svých členů užívat,
- pro každou činnost si zajistí kvalifikovaný dozor a rovněž, že si na vlastní náklady zabezpečí přítomnost zdravotnického personálu po dobu konání své akce,
- v případě neuhrazení faktury v řádném termínu za pronájem sportoviště za daný měsíc, nebude umožněn oddílu vstup na sportoviště, dokud nebude sjednána náprava a faktura prokazatelně uhrazena na účet TEZA Hodonín nebo v pokladně haly
- nájemce prohlašuje, že smlouvu uzavírá při plném vědomí a znalosti obsahu a dopadů aktuálních opatření orgánů veřejné moci a zavazuje se při užívání předmětu nájmu postupovat plně v souladu s účinnými epidemiologickými opatřeními nařízenými orgány veřejné moci (zejm. Vládou ČR, Ministerstvem zdravotnictví, Krajskou hygienickou stanicí JmK) a zavazuje se zajistit dodržování všech požadavků jimi stanovenými (zejm. požadavky na max. počet osob přítomných na sportovišti, podmínky vstupu osob do vnitřních prostor, atd.).

Čl. VI

Závazky pronajímatele

Pronajímatel umožní nebo poskytne nájemci:

- v maximálně možné míře využít víceúčelové sportovní haly k zajištění sportovní činnosti v rozsahu daným touto smlouvou. Pro potřeby zdravotní služby bude bezplatně poskytnuta místnost ošetřovny.
- zajistí včasné vydání klíčů od užívaných šaten a místností. Klíče budou vydány jen odpovědným osobám určených nájemcem. Výdej, převzetí a vrácení klíčů od užívaných prostor bude proti podpisu evidováno na předem určeném formuláři.
- přidělí nájemci předem dohodnutý počet šaten na jednotlivé akce. Dále pak dle podmínek může poskytnout prostory pro výstroj.
- pro potřeby nájemce může být k dispozici, časomíra a rozhlasové zařízení.
- pronajímatel si vyhrazuje právo zamezení vstupu členů nájemci do hlavního sálu a do šaten z důvodů havárie nebo jiné poruchy s tím, že Uživatel není oprávněn po pronajímateli požadovat jakékoliv plnění z důvodů nesplnění závazků dle této smlouvy.

Čl. VII Ostatní ujednání

1. V případě, že v jednom termínu se uskuteční v prostorách víceúčelové sportovní haly více soutěží a akcí organizovaných různými subjekty, musí být organizačně zajištěny tak, aby nedošlo k narušení akcí navzájem, a konečné rozhodnutí o využití učiní vedoucí víceúčelové sportovní haly.
2. V případě, že nájemce bude využívat prostory specifikované v čl. II této smlouvy k jinému, než smluvenému účelu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Rovněž právo odstoupit od této smlouvy vzniká pronajímateli, pokud ze strany nájemce dojde k porušení dílčích závazků, k jejichž dodržování se tento zavázal v čl. V této smlouvy.
3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné. Účinnosti nabývá doručením druhé smluvní straně. Účastníci smlouvy se dohodli, že za doručení písemného odstoupení od smlouvy se též považuje marné uplynutí tří dnů od jeho uložení na poště.
4. V souladu se shora uvedeným je nájemce povinen přestat využívat prostory specifikované v čl. II této smlouvy v termínu, který určí pronajímatel.
5. Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět formou písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Výpovědním důvodem je skutečnost, že je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s plněním nájemného nebo služeb nebo, že hrubě porušují dobré mravy.

Čl. VIII Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 9. 2023 do 31. 5. 2024 a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
2. Nájemce seznámí s obsahem této smlouvy i jejích součástí všechny kompetentní osoby z řad svých členů, aby tak nedocházelo z důvodů neinformovanosti ke střetům s provozními pracovníky pronajímatele. Stejně tak učiní i pronajímatel.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnou formou.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě své pravé a svobodné vůle, že je prosta omylu a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Hodoníně dne 31. 8. 2023

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce