

## Nájemní smlouva

**TEZA Hodonín, příspěvková organizace**  
se sídlem: Tyršova 3588/10, 695 01 Hodonín  
IC : 66609984

(dále jen Pronajímatel na straně jedné)

a

Základní škola Hodonín, U Červených domků 40, příspěvková organizace	
Došlo: 10. 11. 2023	
Č.j.: ZŠ ČD 40/2023 A. 1. 4	
Dok.: 2	Sp.zn.: A. 1. 4
Příl.: 1	Sk.zn./lh.: A. 1. 4

**Základní škola Hodonín, U Červených domků 40, příspěvková organizace**  
se sídlem: U Červených domků 40, 695 01 Hodonín

IC: 49418831

(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 sice:

- hlavní sál,
- sál aerobiku,
- posilovna,
- 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 vyžití.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn předmětné sportoviště a zařízení uvedené v čl. II této smlouvy využívat v období od 1. 11. 2023 do 30. 4. 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, šatny 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:
  - a) termínový rozpis sportovních akcí
  - b) písemné požadavky na hlavní sál, šatny a zařízení
  - c) 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, tak 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, a to vždy na podkladě konkrétně zjištěné škody a její prokazatelné výši,
  - 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 žák-kyně),
- 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, sále 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,
- nájemce prohlašuje, že smlouvu uzavírá při plném vědomí a znalosti obsahu a dopadů aktuálních opatření orgánů veřejné moci vydaných v souvislosti se šířením zdraví ohrožující náklady viru s označením SARS CoV-2 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 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 oprav, 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,

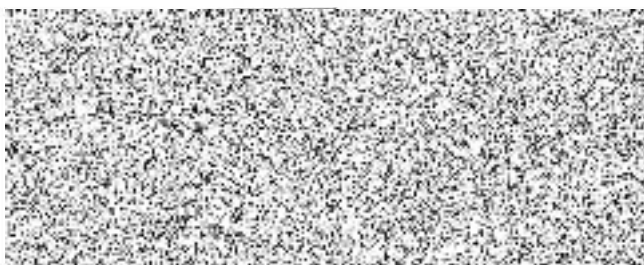
aby nedošlo k narušení akcí navzájem a konečné rozhodnutí o využití učiní vedoucí víceúčelové sportovní haly.

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. 11. 2023 do 30. 4. 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. 10. 2023



### **Smlouva o krátkodobém nájmu**

**(Zásady požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při sportovní akci)**

Pronajímatel: TEZA Hodonín, příspěvková organizace  
Tyršova 3588/10, 695 01 Hodonín  
IČ : 66609984  
Zastoupený:   
a  
Nájemce: Základní škola Hodonín, U Červených domků 40, příspěvková organizace  
U Červených domků 40, 695 01 Hodonín  
IČ: 49418831  
Zastoupený: 

uzavírají tuto smlouvu o krátkodobém nájmu na hlavní šálu, sál aerobiku, posilovnu, šaten včetně sociálního zařízení na adrese: Lipová alej 4110/23, 695 01 Hodonín

Účel nájmu (název akce): pronájem sportoviště

Datum konání akce: dle harmonogramu

Začátek nájmu (akce): 1.11.2023

Konec nájmu (akce): 30.4.2024

#### **I. Zajištění požární ochrany při sportovní akci (dále jen PO) :**

1. Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy zásady požární ochrany v souladu s příslušnými platnými právními a ostatními předpisy, počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v objektu, zákaz používání soukromých tepelných spotřebičů.
2. V případě provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím (přítomnost více než 200 osob) je nájemce povinen stanovit a dodržovat podmínky dle § 6b) zákona o PO a odst. 6 § 15 vyhl. MV č. 246/01 Sb. o požární prevenci vč. zřízení preventivní požární hlídky pro tuto činnost se zvýšeným požárním nebezpečím dle § 13 zákona o PO a provedení odborné přípravy členů hlídky odborně způsobilou osobou v PO. Nájemce se zavazuje mimo jiné:
  - stanovit podmínky k zabránění vzniku požáru a k ochraně osob, zvířat a majetku v případě vzniku požáru a k zamezení jeho šíření s ohledem na jím vykonávané činnosti.
  - vymežit oprávnění a povinnosti osob při zajištění požární bezpečnosti pro zahájení, průběh, přerušení a skončení činnosti provozované nájemcem
  - určit potřebný počet preventivních požárních hlídek a počet zaměstnanců zařazených do těchto preventivních požárních hlídek (platí mj. i pro konání shromažďovacích akcí)
  - stanovit požadavky pro bezpečný pobyt a pohyb osob včetně zákazů a značení (informace, výstrahy, příkazy a zákazy) s ohledem na jím vykonávané činnosti
  - určit způsob zabezpečení volných únikových cest (nájemci je přísně zakázáno znemožňovat či ztěžovat použití únikových cest – např. je zakázáno skladovat či přechodně ukládat jakékoliv předměty a materiály na únikové cesty, zamykat dveře na únikových cestách či zamykat únikové východy atd.
  - stanoví požadavky směřující proti vzniku a šíření požáruNájemce se zavazuje dodržovat podmínky požární bezpečnosti stanovené organizací TEZA Hodonín, příspěvk. organizace dle §15 odst. 1 až 4 vyhl. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
3. Nájemce svým podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen podle odst. 2 § 2, § 6b) zákona o PO v návaznosti na odst 6 § 23 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci – seznámen s požární nebezpečnými místy, s obsahem a umístěním provozního řádu shromažďovacího prostoru, požárními poplachovými směnicemi, s obsahem požárního evakuačního plánu vč. rozmístění únikových cest a východů, způsobem vyhlášení požárního poplachu, s umístěním ohlašovacího požáru.
4. Dále nájemce potvrzuje, že byl seznámen i s další dokumentací PO organizace TEZA Hodonín, příspěvková organizace: tj. požárním řádem, směrnice pro stanovení organizace zabezpečení požární ochrany, dokumentací zdolávání požáru – operativní kartou (textovou i grafickou částí). Těto dokumentaci porozuměl a zavazuje se jí dodržovat v celém jejím rozsahu. Dále nájemce potvrzuje, že byl taktéž seznámen s rozmístěním věcných prostředků PO (ruční hasicí přístroje, vnitřní hydranty), hlavního vypínače elektrické energie a tlačítkovými hlásiči EPS, jakož i s náhradním způsobem vyhlášení poplachu v případě poruchy EPS (volání „HORÍ“ a ohlášení požáru na ohlašovnu požáru)
5. V době konání akce nájemci zabezpečují, aby požární ochrana víceúčelové sportovní haly a pořádané akce byla v souladu s dokumentací PO zpracovanou org. TEZA Hodonín, příspěvkovou organizací, zejména pak evakuační



plán, požární poplachová směrnice, požární řád, dokumentace zdolávání požáru (operativní karta) se kterou byli seznámeni při uzavření smlouvy o pronájmu, což potvrdili podpisem. Zakazuje se při konání akcí používání pyrotechniky, zábavní pyrotechniky, otevřeného ohně a jakéhokoliv jiného zdroje požáru (prskavky apod.) včetně kouření. Po obdržení informace o požáru provede ohlášení požáru na tísňovou linku tel. 150 nebo 112. V případě vzniku požáru vyhlásí okamžitou evakuaci s určením únikových východů z ohrožených prostor a současně organizuje hašení požáru. Zajistí kontrolu a otevření únikových východů. Dále provede ohlášení požáru a přivolání jednotek HZS kraje pomocí volání na tísňovou linku 150 nebo 112. Dále nájemce zajistí vypnutí přívodu elektrické energie na hlavním vypínači (seznámení, že byl nájemce seznámen s rozmístěním hlavních vypínačů el. energie stvrzuje nájemce podpisem této smlouvy). Následně nájemce dále organizuje evakuaci osob do příjezdu HZS kraje. Zástupce org. TEZA Hodonín, příspěvkové organizace případě potřeby nachystá klíče od prostor zasažených požárem. V případě vznikajícího požáru provede nájemce uhašení tohoto požáru pomocí dostupných hasicích prostředků.

6. Škodu vzniklou nedodržením těchto předpisů je nájemce povinen nahradit pronajímateli

## **II. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při sportovní akci (dále jen BOZP) :**

1. Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy zásady v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při sportovní akci v souladu s příslušnými platnými právními a ostatními předpisy, počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku havárie nebo jiné škodní události, dodržovat zákaz požívání alkoholu a jiných omamných a návykových látek.
2. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou předaným prostorem nájemci.
3. Nájemce je povinen se zdržovat pouze v pronajatých prostorách stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví při práci v souladu s platnými právními a ostatními předpisy.
5. Nájemce svým podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen podle § 101 odst. 3 Zákonníku práce (viz samostatná dokumentace „*Písemná informace o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením*“ – seznámen s riziky vyskytujícími se v předmětných prostorách, dále s umístěním energetických uzávěrů, s obsahem a umístěním provozního řádu shromažďovacího prostoru.
6. Škodu vzniklou nedodržením těchto předpisů je nájemce povinen nahradit pronajímateli.
7. Při pořádání akcí nebo jiných činností je nájemce povinen používat jen ta zařízení a prostředky, které mu byly pronajímatelem předány kužívání, dále při používání vlastních zařízení musí být tato odsouhlasena pronajímatelem a musí být používána dle průvodní dokumentace výrobce v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými technickými normami. Tato zařízení musí mít platnou revizi, případně kontrolu (může být vyžadován doklad) dle platné legislativy a musí být obsluhována pouze osobami k tomu zdravotně a odborně způsobilými (může být vyžadován doklad).
8. V případě mimořádných epidemiologických opatření nařízených vládou ČR, Ministerstvem zdravotnictví případně Krajskou hygienickou stanicí, tyto se nájemce zavazuje dodržovat a respektovat. Pronajímatel není zodpovědný za veškeré škody související s těmito opatřeními, které nájemci vzniknou. 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.).

V Hodoníně dne 31. 10. 2023

