

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi těmito účastníky:

Gymnázium a Obchodní akademie, Orlová, příspěvková organizace

Zastoupena: Mgr. Pavlem Kubínkem, ředitelem
sídlo: Masarykova třída 1313, Orlová-Lutyně
IČO: 623 31 540
bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Orlová
číslo účtu: 160986761/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

město Orlová

zastoupené: Lenkou Brzyszkowskou, starostkou
sídlo: Osvobození 796, Orlová-Lutyně
IČO: 002 97 577
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Orlová
číslo účtu: 103957163/0300

(dále jen „nájemce“)

(společně dále též označovány jako „Smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření mimo jiné i k víceúčelové sportovní hale postavené v obci Orlová, katastrální území Horní Lutyně, která je součástí areálu gymnázia a obchodní akademie pronajímatele.
2. Ve víceúčelové sportovní hale se nacházejí následující nebytové a jiné prostory a zařízení (dále jen předmět nájmu):

a) sportovní hala (místnost č. 001)	o výměře	1 187,90 m ²
b) přístupové chodby	o výměře	104,77 m ²
c) šatny a sprchy	o výměře	188,23 m ²
d) WC	o výměře	26,22 m ²
	výměra celkem	1 507,12 m ²

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v této smlouvě, a to za účelem provozování sportovní činnosti sportovních oddílů a klubů, které mají sídlo na území města Orlová, případně provozují sportovní činnost na území města Orlová.
2. Současně s touto smlouvou pronajatým předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat sportovní zařízení umístěné v tělocvičně, zařízení šaten a přístupových chodeb, sprchy a WC.

III. Způsob užívání

1. Pronajímatel se zavazuje respektovat právo nájemce využívat přednostně víceúčelovou sportovní halu mimo dobu školního vyučování. Realizace sjednaného účelu nájmu dle bodu II. této smlouvy bude probíhat tak, že nájemce se zavazuje po předchozím souhlasu pronajímatele uzavírat s jednotlivými uživateli předmětu nájmu dohody.
2. Dohody dle předchozího odstavce této smlouvy budou uzavírány s třetími osobami v rozsahu počtu tréninkových hodin, které nájemci schválí Rada města Orlová.
3. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli do 20.12.2024 schválený počet přidělených tréninkových hodin sportovních klubů, které budou předmět nájmu užívat v roce 2025. Přitom musí být uvedeny i osoby dle článku VI., bodu B, odst. 2) této smlouvy. Časový rozpis tréninkových hodin bude řešen individuálně mezi pronajímatelem a schválenými třetími osobami. V případě, že se uvedené strany vzájemně nedohodnou, bude rozpis tréninkových hodin projednán Komisí pro sport Rady města Orlové za přítomnosti statutárního zástupce nájemce, tedy starosty nebo jeho určeného zástupce, statutárního zástupce pronajímatele a schválen Radou města Orlová. K projednávání rozpisu tréninkových hodin sportovních klubů přizve nájemce, kromě statutárních zástupců dotčených sportovních klubů, také statutárního zástupce pronajímatele, a statutárního zástupce nájemce, tedy starostu nebo jeho určeného zástupce.
4. Pokud některá z třetích osob překročí schválený počet tréninkových hodin, budou náklady na pronájem sportovní haly hrazeny individuálně mezi dotčeným spolkem a pronajímatelem.
5. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že zabezpečí, aby třetí osoby, které budou předmět nájmu užívat, byly seznámeny s „PROVOZNÍM ŘÁDEM TĚLOCVIČEN“, jakož i dalšími podmínkami stanovenými pro nájemce touto smlouvou.
6. Třetím osobám, které poruší „PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČEN“ nebo jinou podmínku této smlouvy, mohou být, na základě doporučení Komise pro sport Rady města Orlové, odebrány přidělené tréninkové hodiny.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od 01. ledna 2025 do 31. prosince 2025.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu a případně i jiné prostory související s předmětem nájmu užívat ve dnech školního vyučování v době od 15.45 hodin do 22.15 hodin.

V ostatních dnech, včetně sobot, nedělí a svátků a vedlejších školních prázdnin v době od 8.00 do 22.00 hodin.

V. Cena nájmu

1. Vzhledem k tomu, že pro výstavbu víceúčelové sportovní haly byly použity i finanční prostředky poskytnuté nájemcem v celkové výši 6,7 mil. Kč, účastníci se s přihlédnutím k této skutečnosti dohodli, že nájemné se sjednává na částku ve výši 2,- Kč (slovy: dvě koruny české) za jednu provozní hodinu nájmu dle této smlouvy. Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně částku ve výši 583,- Kč (slovy: pět set osmdesát tři korun českých), jako zálohu za plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tzn. náklady na spotřebovanou elektrickou energii, dodávky tepla, vody, teplé užitkové vody, stočné, za úklid a správcovství a odvoz odpadu a ostatní služby. Podrobný rozpis placených náhrad nákladů spojených s nájmem je uveden v příloze této smlouvy. Nájemné a záloha na služby tedy celkově činí 585,- Kč (slovy: pět set osmdesát pět korun českých).
2. Pronajímatel a nájemce se současně dohodli, že do 28.06.2025 provedou společně vyhodnocení nákladů a výnosů spojených s provozem předmětu nájmu, a v návaznosti na jeho výsledek upraví výši nájemného stanoveného touto smlouvou, a to dodatkem k ní.
3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné jen za dobu, po kterou předmět nájmu skutečně užíval. Nájemné sjednané touto smlouvou bude pronajímatel fakturovat nájemci vždy do 5 (pěti) kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce za předchozí měsíc. Faktura, která musí mít náležitosti účetního dokladu, je splatná ve lhůtě do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Fakturovaná částka je zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s placením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VI. Závazné podmínky

A. Pronajímatel se zavazuje:

1. Umožnit nájemci a podnájemcům řádné a nerušené užívání předmětu nájmu stanovené touto smlouvou.
2. Zajistit řádné dodávky elektrické energie, tepla a vody pro předmět nájmu.
3. Zabezpečit úklid a správcovství v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
4. vést vhodným způsobem průkaznou evidenci o době a osobách užívajících předmět nájmu dle této smlouvy a tuto evidenci předložit nájemci na jeho žádost kdykoliv k nahlédnutí.
5. Umožnit nájemci po vzájemné dohodě termínů uspořádání maximálně 3 akcí sportovního nebo kulturního charakteru v prostorách předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy.

B. Nájemce se zavazuje:

1. Současně s předáním schváleného počtu přidělených tréninkových hodin sportovních klubů, které budou předmět nájmu dle této smlouvy skutečně užívat, poskytnout seznam odpovědných osob včetně telefonního kontaktu, jež budou zodpovědné

za užívání v souladu s dohodami uzavřenými mezi městem Orlovou a sportovními kluby.

2. Určit osobu nebo osoby, které budou v průběhu užívání předmětu nájmu a jiných prostor zodpovídat za řádný průběh sportovní nebo jiné činnosti a zdraví a bezpečnost všech přítomných osob. V případě nepřítomnosti zodpovědné osoby nebo správce určeného pronajímatelem nemůže být sportovní nebo jiná činnost zahájena.
3. Nahradit pronajímateli škody, jež na předmětu nájmu a zařízení vzniknou v průběhu jeho užívání, případně pokud k nim dojde porušením této smlouvy nebo obecně platných právních předpisů.
4. Body 1. až 3. odst. B, článku VI. budou řešeny na základě dohod uzavřených mezi městem Orlovou a třetími osobami.

VII. Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv), s tím, že plnění ze smlouvy nastane v období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.
3. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu.
4. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto související zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“) V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a Zákona.
5. Tuto smlouvu lze oboustranně vypovědět ve výpovědní době sjednané na 3 měsíce a výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že nájemce nebo podnájemce bude smlouvu porušovat a s jejím porušováním neustane ani ve lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
6. V případě, že některý z účastníků nebo třetí osoba oprávněná užívat předmět nájmu tuto smlouvu poruší zvláště závažným způsobem je druhý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení.

7. Pro práva, závazky a právní vztahy v této smlouvě zvláště neupravené platí obecně platné právní předpisy.
8. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.
9. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Orlové svým usnesením č. 315/13. ze dne 23.10.2024.

Příloha : Podrobný rozpis placených náhrad nákladů spojených s nájmem

V Orlové dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

06.11.2024

01.11.2024

.....
Mgr. Pavel Kubínek
ředitel Gymnázia a OA Orlová

.....
Lenka Brzyszkowská
starostka města Orlová

Příloha:

Kalkulace nákladů na 1 provozní hodinu sportovní víceúčelové haly na rok 2025

Gymnázium a Obchodní akademie, Orlová, příspěvková organizace
IČ: 62331540

**Kalkulace předpokládané ceny na 1 provozní hodinu sportovní víceúčelové haly
platná od 1. 1. 2025**

položka	cena do 31.12.2024	předpokl. cena od 1.1.2025
smluvní nájemné	2,-	2,-
topení – plyn	23,-	21,-
osvětlení – el. energie	85,-	90,-
vodné, stočné	40,-	40,-
teplo v přilehlých prostorách +ohřev vody	54,-	56,-
odpisy	32,-	32,-
ostatní drobné náklady	14,-	14,-
úklid (mzdové prostředky)	85,-	90,-
odměna správci haly	150,-	155,-
odvody sociál. a zdrav. pojištění, FKSP	85,-	85,-
Celkem náklady na 1 provozní hodinu	570,-	585,-

V Orlové 28. 5. 2024

Zpracovala:



Schválil: Mgr. Pavel Kubínek, ředitel