

Nájemní smlouva o použití tělovýchovné haly ke sportovním účelům

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Zákon občanský zákoník v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

číslo smlouvy O-20/2025

Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Liberec,
Šamánkova 500/8, příspěvková organizace
IČ 46747966
se sídlem: Šamánkova 500/8, 460 01 Liberec
zastoupená: Mgr. Regina Pfannenstielová, ředitelka školy
bankovní spojení: KB, a.s. č.ú. : 78-6063240287/0100
(dále jen "pronajímatel")

a

Jméno a příjmení, firma: Tělocvičná jednota Sokol Liberec 1
IČ: 44224745
bydliště: Voroněžská 144/20, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

Článek I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-37/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 1288/47, v ulici U Náspu (dále jen nemovitost).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory – tělovýchovné haly (dále jen předmět nájmu) ke sportovním účelům.

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je poskytnutí tělovýchovné haly ke sportovním účelům v souladu s platnými právními předpisy.
2. Pronajímatel je správcem tělovýchovných hal v ulici U Náspu, Liberec 1, na pozemku č.632 k.ú. Liberec. V uvedeném objektu se nachází 2 tělovýchovné haly, každá o rozměru 380 m² a příslušenství.
3. Pronajímatel je oprávněn přenechat tělovýchovnou halu nájemci do nájmu a touto smlouvou za podmínek v ní uvedených ji do nájmu přenechává. Nájemce si od pronajímatele tělovýchovnou halu v souladu s touto smlouvou najímá.
4. Účel nájmu je poskytnutí tělovýchovné haly k realizaci sportovních aktivit. Nájemce tedy bude tělovýchovnou halu užívat k provozování sportovní činnosti. Pronajímatel prohlašuje, že tělovýchovná hala je podle svého stavebně technického určení vhodná pro účel nájmu uvedený v tomto odstavci. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek III. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci tělovýchovnou halu a udržovat ji **v době od 1. září 2025** v řádném stavu, aby ji mohl užívat k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání tělovýchovné haly po celou dobu nájmu. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění dodávek energií a služeb spojených s nájmem, za něž nájemce platí příslušné platby.
3. Pronajímatel je dále povinen zajistit úklid všech prostor objektu tak, aby nájemce mohl nerušeně užívat tělovýchovnou halu.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do tělovýchovné haly, a to zejména za účelem zjištění dodržování podmínek této smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen uzavřít smlouvu na pojištění objektu, v němž poskytuje touto smlouvou tělovýchovné haly ke sportovním účelům, a to v rozsahu vztahujícím se na poškození budovy v důsledku živelních událostí; toto ujednání neomezuje jeho právo uzavřít podle vlastní úvahy pojistnou smlouvu (smlouvy) ve větším rozsahu. Pronajímatel není povinen uzavírat žádné pojistné smlouvy, týkající se škody na nájemcem vnesených věcech a za případné škody na těchto věcech neodpovídá.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat tělovýchovnou halu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Za to je nájemce povinen hradit nájemné a další platby ve výši a podle podmínek této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat vymezený čas jemu určený (viz. příloha této smlouvy).
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat tělovýchovnou halu ani její část do nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v tělovýchovné hale úpravy trvalého charakteru.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních vlastnických, nájemních, popř. jiných užívacích práv v objektu, v němž se nacházejí tělovýchovné haly.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat tělovýchovnou halu (včetně s tělovýchovnou halou užívaných věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele) ve stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení.
Zároveň je nájemce povinen zabezpečit vstup do tělovýchovné haly pouze ve sportovní obuvi s podrážkou, která nebude poškozovat povrch podlah.
7. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
8. Nájemce odpovídá v časech vyhrazených touto smlouvou za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které se nalézají v prostorách tělovýchovných hal.
9. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
10. Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
11. Poruší-li nájemce ustanovení některého z odst. 3., 4., nebo 5. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše měsíčního nájemného a paušálních cen za služby jsou stanoveny dohodou smluvních stran.
2. Nájemné včetně paušálu za služby ve výši 500,00 Kč/hodinu (slovy: pětsetkorun) bude fakturováno pronajímatelem vždy za každé dva uplynulé měsíce. Fakturu dopředu za využití tělovýchovné haly ke sportovním účelům lze vystavit po požádání nájemce. Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 61 písm. d) zákona o DPH jako služba úzce související se sportem poskytovaná neziskovým subjektem.
3. S ohledem na případné změny cenových předpisů v oblasti služeb, souvisejících a poskytovaných spolu s nájmem, se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit paušál za služby o skutečné procento(a) zvýšení cen, a to od měsíce, od něhož tato zvýšení cen budou účtovat příslušní dodavatelé služeb.
4. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně každoročně zvýšit základní sazbu nájemného o částku, která bude odpovídat oficiální míře zvýšení inflace v ČR v roce předcházejícím (dle oficiálních údajů ČSÚ).

Článek VI.

Doba trvání nájmu a možnost jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou.

Nájem začíná dnem 1. září 2025 a končí dnem 30. června 2026

1.9.25 – 30.6.26

2. Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) dohodou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li být nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jejímu užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného spojených s užíváním.
5. Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
6. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se vztahují příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
5. Přílohu této smlouvy tvoří doba nájmu (týdenní tabulka).

V Liberci dne 1.9. 2025

.....
Mgr. Regina Pfannenstielová, ředitelka školy
pronajímatel

.....
nájemce